

UNIVERSIDAD PERUANA DE LAS AMERICAS

FACULTAD DE DERECHO
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

EXPEDIENTE CIVIL N° 01792-2011 "DESALOJO"

PARA OPTAR EL TITULO DE ABOGADO

INTEGRANTE:

LYNDA IRIS CANAZA MULLISACA

ASESOR:

Abog. VERÓNICA ROCIO CHAVEZ DE LA PEÑA

LINEA DE INVESTIGACION: Derecho Civil y Procesal Civil

LIMA – PERU

DICIEMBRE-2019

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo a Dios, a mis abuelitos que están en el cielo, por ser ejemplo de humildad, decencia, honestidad y lucha constante para salir adelante, a mis padres por ser mi inspiración y motivo de vida, a la familia Chauca, por su apoyo incondicional y a mi guía y maestro el Dr. Robert Gonzalo Coz Rodríguez, por ser ejemplo de profesionalismo y por compartir sus enseñanzas que han contribuido en mi carrera, gracias por el apoyo incondicional que me brindaron y ayudaron a contribuir en el logro de mi objetivo.

AGRADECIMIENTO

Agradezco inmensamente a mi Alma Mater, la universidad Peruana de Las Américas, que fue mi centro universitario que me acogió y me formo en todo el desarrollo de mi vida universitaria y a mis docentes por todo el profesionalismo entregado en aula, así como a mis compañeros y compañeras de aula, por haber compartido 6 largos años de compañerismo.

RESUMEN

La presente demanda de desalojo por ocupante precario la interpuso el señor Jorge Roberto Domínguez Zegarra en fecha 27 de enero del año 2011, el señor Jorge Roberto Domínguez Zegarra, contra la señora Mirtha Catalina Mendoza Pinto e Irma Margarita Buitrón Sosa de García, solicitando que desalojen el inmueble ubicado en el Jr. Yauli N1610-1614, que adquirió en fecha 29 de diciembre del 2010, mediante un contrato de compra venta celebrado con el sr. Percy Enriquez Jurado, el cual se encuentra inscrito en la partida registral N°47138574.

Con fecha 15 de abril las demandadas propusieron excepción de Litispendencia sustentando en que el demandante ha sido emplazado en el proceso de reivindicación y nulidad de acto jurídico que se sigue ante el 27 juzgado de Lima y contestaron la demanda contradiciendo y negando que se encuentran en calidad de ocupantes precarias, ya que a ellas les asisten derechos hereditarios sobre el inmueble materia de Litis.

La audiencia única se llevó a cabo en fecha 13 de julio del año 2011, realizándose el SANEAMIENTO PROCESAL, en el cual se declaró infundada la excepción propuesta, se fijaron los puntos controvertidos, se actuaron y admitieron los medios probatorios y se realizó el informe oral, para después emitir sentencia mediante resolución N° 12 de fecha 25 de julio del año 2011, en la cual se declaró fundada la demanda interpuesta, ordenando que las demandadas, cumplan con desocupar en el plazo de 6 días, con las costas y costos del proceso.

Las demandadas interpusieron Recurso de Apelación contra la sentencia emitida, elevándose los autos al Juzgado Superior, para que mediante Resolución N° 03 de fecha 22 de noviembre del 2011, revoquen la sentencia emitida y reformándola declararon IMPROCEDENTE la misma, ante lo cual el demandante interpuso recurso extraordinario de casación en fecha 20 de enero del año 2012, al no estar conforme con lo resuelto por la sala superior

La corte suprema mediante casación N° 746-2012 declaró IMPROCEDENTE el recurso de casación interpuesto por Jorge Roberto Domínguez Zegarra, contra la resolución N° 03 de fecha 22 de noviembre del año 2011, sustentando en que la misma no cumple con los presupuestos establecidos del recurso de casación.

ABSTRACT

The present demand for eviction by a precarious occupant was filed by Mr. Jorge Roberto Dominguez Zegarra on January 27, 2011, Mr. Jorge Roberto Dominguez Zegarra, against Mrs. Mirtha Catalina Mendoza Pinto and Irma Margarita Buitrón Sosa de García, requesting that they evict the property located at Jr. Yauli N1610-1614, which he acquired on December 29, 2010, through a purchase and sale contract concluded with Mr. Percy Enriquez Jurado, which is registered in registration No. 47138574.

On April 15, the defendants proposed an exception to the Litispendencia, arguing that the plaintiff has been placed in the process of claiming and annulment of the legal act that is followed before the 27 court of Lima and answered the claim contradicting and denying that they are in quality of precarious occupants, since they are assisted by inheritance rights over the property subject to litigation.

The only hearing was held on July 13, 2011, the PROCEDURAL SANITATION being carried out, in which the proposed exception was declared unfounded, the controversial points were set, the evidence was acted and admitted and the oral report was made. , and then issue a decision through resolution No. 12 dated July 25, 2011, in which the interposed lawsuit was declared founded, ordering that the defendants comply with vacating within 6 days, with the costs and costs of the process.

The defendants filed an Appeal against the judgment issued, elevating the records to the Superior Court, so that by means of Resolution No. 03 dated November 22, 2011, they revoke the sentence issued and reforming it declared it IMPROCEDENT, before which the plaintiff filed extraordinary appeal on January 20, 2012, not being satisfied with the resolution of the upper court.

The Supreme Court through cassation No. 746-2012 declared the appeal filed by Jorge Roberto Dominguez Zegarra IMPROCEDENT, against resolution No. 03 dated November 22, 2011, on the grounds that it does not meet the established budgets of the appeal.

TABLA DE CONTENIDO

CARATULA	
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
RESUMEN.....	iv
ABSTRACT	v
TABLA DE CONTENIDO.....	vi
INTRODUCCION	vii
1. SINTESIS DE LA DEMANDA.....	01
2. SINTESIS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.....	03
3. INSERTO DE LOS MEDIOS PROBATORIOS	06
4. SINTESIS DE LA AUDIENCIA ÚNICA.....	43
5. DUPLICADO DE LA SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL.....	48
6. REPRODUCCIÓN DE LA SENTENCIA DE VISTA	54
7. REPRODUCCIÓN DE LA SENTENCIA CASATORIA	57
8. JURISPRUDENCIA	60
9. DOCTRINA.....	64
10. ANALISIS DEL TRANCURSO DEL PROCESO.....	71
11. OPINION DEL TEMA CONTROVERTIDO	76
CONCLUSIONES	
RECOMENDACIONES	
REFERENCIAS	

INTRODUCCION

El presente trabajo está orientado al tema de desalojo por ocupante precario, por lo que es necesario recalcar que tiempo atrás era usual la práctica de arrendar un cuarto o un inmueble de manera verbal entre el arrendador y el arrendatario, sin embargo con el paso del tiempo eso ha llegado a cambiar en un gran porcentaje, siendo el punto que actualmente se da la práctica de celebrar un contrato previamente entre las partes, lo que ha generado una relación jurídica contractual entre las partes celebrantes, lo que no garantiza el cumplimiento a cabal por una de las partes, por lo que a la fecha siguen existiendo consecuencias jurídicas de dichas relaciones contractuales, como lo es el poseedor precario, que se rehúsa a desalojar el bien inmueble.

Sin embargo existen casos excepcionales, en el cual uno puede ser ocupante precario producto de una sucesión de derechos hereditarios, como lo es en el presente caso que desarrollare, donde las demandadas no habiendo tenido ningún título alguno sobre el inmueble en el que venían poseyendo, toda vez que su madre era propietaria del bien materia de Litis, y que al fallecer la misma, a ellas les sucedieron derechos hereditarios, lo que no justifica la posesión precaria, al no haberse acreditado los derechos hereditarios, sin embargo el recurrente acredito fehacientemente ser propietario d dicho inmueble, por lo que las demandadas se encontrarían inmersas en tal condición.

En ese sentido en la actualidad existe un mecanismo que permite el desalojo de un poseedor precario con mayor celeridad a diferencia de los demás procesos regulares, como lo es el desalojo notarial express, creado mediante ley N°30933, mediante el cual los inquilinos morosos que deban como mínimo dos meses de renta, podrán ser desalojados en tan solo 15 días, a través de una carta notarial, la norma permite La norma permite colocar en los contratos de arrendamiento de inmuebles, con firmas legalizadas ante notario público o juez de paz, una cláusula de allanamiento, con el objetivo de que el arrendatario pueda recuperar su inmueble por conclusión del contrato o por resolución de este por falta de pago.

1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA

La demanda la interpuso el señor Jorge Roberto Domínguez Zegarra, contra las señoras Mirtha Catalina Mendoza Pinto e Irma Margarita Buitrón Sosa De García, por desalojo por ocupantes precarias, respecto al bien inmueble ubicado en el Jr. Yauli N° 1610-1614, la misma que lo adquirió mediante un contrato de compra venta celebrado con el señor Percy Enriquez Jurado, la misma que se encuentra inscrita en los registros públicos de Lima y Callao.

Fundamentación fáctica:

1. La vivienda cuestionada y materia de conflicto de la presente demanda se encuentra ubicado en el Jr. Yauli N° 1612, 1614, 1610, Chacra Ríos –en el distrito de Cercado de Lima, la misma que es de propiedad de Jorge Roberto Domínguez Zegarra, la citada vivienda es un inmueble que se ha adquirido mediante un contrato de compraventa celebrado con el señor Percy Enríquez Jurado, en fecha 29 de diciembre del año 2010, inmueble que fue inscrito en la partida registral N° 47138574 de los Registros Públicos de Lima y Callao, conforme es de apreciarse de la copia certificada expedida por la entidad correspondiente.

2. Estando a lo señalado, se tiene que el demandante Jorge Roberto Domínguez Zegarra, para poder adquirir dicho inmueble constituyó una hipoteca en beneficio del Banco Continental, la misma fecha en que celebró el contrato de compraventa (29 diciembre del 2010), para poder cubrir parte del monto del inmueble adquirido, situación que lo dota de legitimidad para obrar en el proceso incoado, solicitando legalmente la restitución del inmueble materia de discusión por parte de las ocupantes precarias Mirtha Catalina Mendoza Pinto y Irma Margarita Buitrón Sosa de García.

3. Indicó el demandante Jorge Roberto Domínguez Zegarra que a las demandadas Mirtha Catalina Mendoza Pinto e Irma Margarita Buitron Sosa de García, le ha requerido en continuas solicitudes de forma verbal, escrita (cartas notariales), a fin de que desocupen y les restituya su inmueble ubicado en el Jr. Yauli N° 1610, 112 1614, Chacra Ríos, en el distrito de Cercado de Lima, inmueble el cual venían ocupando de forma precaria; no obstante cursó solicitud mediante el Centro de Conciliación “Negociación de Conflictos”, no obteniendo

resultados favorables, toda vez que las demandadas hasta la interposición de la demanda no han cumplido con la desocupación y consecuente restitución de la propiedad materia de litigio.

4. La demanda que interpuso Don Jorge Roberto Domínguez Zegarra, es la de Desalojo por ocupante precario regulado por el artículo 911, establecido en nuestras normas sustantivas (Código Civil), debido a que la permanencia consecutiva de las demandadas en el inmueble ubicado en el Jr. Yauli N° 1610, 1612 y 1614, sin contar las mismas con algún título que acrediten su legitimidad para ocupar el inmueble de propiedad del demandante.

Fundamentación jurídica:

1. Código Civil (Norma sustantiva)

“Artículo 911 del Código Civil (norma sustantiva), que hace referencia en que circunstancia se da la figura de ocupante precario”.

“Artículo 923 del Código Civil (norma sustantiva), que hace referencia respecto a la propiedad”.

2. Código Procesal Civil (Norma Adjetiva)

“Artículo 585 del Código Procesal Civil (norma adjetiva), que hace referencia respecto al procedimiento que se hace para proceder al desalojo”.

“Artículo 586 del Código Procesal Civil (norma adjetiva), que hace referencia a los sujetos procesales que están facultados para demandar o sujetos de ser demandados”.

Medios probatorios:

1. El ofrecimiento de la Ficha Registral N° 47138574.
2. El ofrecimiento de las Actas de Conciliación N° 7523 y 7524, cursado por el Centro de Conciliación “Negociación de Conflictos”.
3. El ofrecimiento de las copias de los reportes y estados de cuenta (predial, arbitrios de los años 2010-2011) a nombre del demandante.
4. El ofrecimiento de las Cartas Notariales N°31-11 y 32-11, cursados por la notaria José L. Montoya Vera de fecha 05 de enero del año 2010.

2. SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

En fecha 15 de abril del 2011, las demandadas Irma Margarita Buitrón Sosa de García y Mirtha Catalina Mendoza Pinto, se apersonaron al proceso para contestar la demanda negando y contradiciendo.

Fundamentos fácticos.

Las demandadas de conformidad con lo dispuesto por el artículo 442 del Código Procesal Civil (norma adjetiva), absuelven la demanda Contestando y contradiciendo:

- a) “Respecto al punto 1 y 2 de la demanda del recurrente, las demandadas reconocen la adquisición del inmueble materia de Litis, por parte del demandante, precisando además que si bien el mismo ha constituido hipoteca con el Banco Continental, éste lo ha hecho por su propio riesgo, ya que indican que desde el 14 de setiembre del año 2010, se encuentra en el frontis de la pared un cartel indicando “NO SE VENDE, PROPIEDAD EN LITIGIO, EXPEDIENTE 21575-2010, 27JCL”, por lo que aducen que el mismo tenía conocimiento que dicho inmueble se encontraba en un proceso judicial y que el mismo le pertenecía a los esposos GARCIA-PINTO y que al fallecer Raquel Pinto Ángeles, le sobrevivieron sus herederos”.
- b) “Respecto al punto 3 de la demanda, las emplazadas niegan que el demandante les haya reiterado personalmente la desocupación del inmueble, ya que las únicas oportunidades que se habría dirigido a ellas han sido a través de las cartas notariales de fecha 30 de diciembre del 2010 y posteriormente con invitación a conciliar a la que concurren, pero precisaron que no podían conciliar ya que se trataba de derechos hereditarios que les asisten”.
- c) “Las demandantes señalaron que Neptalí García Carpio y Raquel Pinto Ángeles fueron convivientes y que durante la misma adquirieron el inmueble ubicado en Jr. Yauli N° 1610, 1612 y 1614, urbanización Chacra Ríos, en el distrito de Cercado de Lima, el cual fue registrado sólo a nombre de Neptalí García Carpio y nunca se inscribió el nombre de la cónyuge, por no haber situación confrontacional, contrayendo matrimonio posteriormente, por lo que dicho inmueble paso a formar parte de la sociedad conyugal, se tiene que en fecha 16 de febrero del año 2004,

falleció Raquel Pinnto Ángeles, dejando 8 hijos, 5 de su primer compromiso y 3 del señor Neptalí García Carpio”.

- d) “Afirman las demandadas que la señora Estefanía García Gonzales de Adrianzen, quien es hija del señor Neptalí García Carpio, es la responsable de todo, ya que el 01 de agosto del año 2008, hizo firmar a su señor padre un anticipo de legítima respecto al 100% de derechos y acciones del inmueble materia de Litis, por lo que reclamaron y lograron que se revoque dicho anticipo de legítima, no obstante señalan que la misma habría inducido a su progenitor a realizar la compraventa del indicado inmueble con el señor Percy Enríquez Jurado, en fecha 26 de marzo del 2010, el mismo que transfirió dicho inmueble al recurrente en el presente proceso”.
- e) “Por todo lo señalado líneas arriba, las demandadas aseguran que el demandante falto a la verdad al sindicarlas como ocupantes precarios, ya que se trata de un bien hereditario, y que cuya compraventa celebrada se encuentra cuestionada y que sobre la misma se está solicitando la Reivindicación”.
- f) “Precisan que no se encuentran consideradas en la condición de ocupantes precarias, toda vez que una en su condición de esposa de Luis Alberto García Pinto, hijo de doña Raquel Pinto Ángeles y la otra como hija de la misma son copropietarias de los derechos hereditarios del 50% del inmueble materia de Litis”.

Fundamentación jurídica:

Código Civil (Norma sustantiva)

- ❖ Art. II del Título Preliminar del Código Civil-Ejercicio abusivo del Derecho.
- ❖ Art. V del Título Preliminar del Código Civil-Nulidad del acto Jurídico.
- ❖ Art. IX del Título Preliminar del Código Civil-Aplicación supletoria del Código civil.
- ❖ Art. 660 del Código Civil-Transmisión sucesoria.
- ❖ Art. 665 del Código Civil-Acción Reivindicatoria de Bienes Hereditarios.
- ❖ Art. 896 del Código Civil-Posesión.
- ❖ Art. 899 del Código Civil-Coposesión.

- ❖ Art. 890 del Código Civil-Frutos.
- ❖ Art. 904 del Código Civil-Conservación de la posesión.
- ❖ Art. 923 del Código Civil-Propiedad.
- ❖ Art. 969 del Código Civil-Copropiedad.

Código Procesal Civil (Norma adjetiva)

- ❖ Artículo 442 del Código Procesal Civil – Contestación de demanda.

Medios Probatorios.

- El ofrecimiento de la Partida de Nacimiento Mirtha Catalina Mendoza Pinto.
- El ofrecimiento de la Partida de Nacimiento de Luis Alberto García Pinto.
- El ofrecimiento de la Partida de Matrimonio de Neptalí García Carpio y Raquel Pinto Ángeles.
- El ofrecimiento del Acta de defunción de Raquel Pinto Ángeles.
- El ofrecimiento del Acta de Matrimonio de Luis Alberto García Pinto y de Irma Margarita Buitrón Sosa.
- El ofrecimiento de la Demanda de Reivindicación de Bienes Hereditarios y Nulidad de Acto Jurídico.
- El ofrecimiento de Fotos de la fachada del inmueble.
- El ofrecimiento de las Declaraciones Juradas Simples de los señores María Soledad Cruzado Pardave, Gladys Isabel Swayne Pardave de Híjar y Marco Antonio Pereda Villanueva.

3. INSERTOS DE LOS MEDIOS PROBATORIOS PRINCIPALES

26 ENE 2011

EXPEDIENTE:
Esp. Legal :
CUADERNO: PRINCIPAL.
ESCRITO : 01
SUMILLA: : DEMANDA DE DESALOJO POR
OCUPANTE PRECARIO

27 ENE 2011

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA.

JORGE ROBERTO DOMINGUEZ ZEGARRA, identificado con DNI 25813065, con domicilio real en la Av. Arica N° 2562, Cercado de Lima-Lima y domicilio procesal para el presente y sus incidencias en la casilla N° 24029 de la central de notificaciones del poder judicial.-Atención al usuario de San Juan de Lurigancho-Lima, ; a Ud. Atentamente digo:

Que, tal como aparece el la copia de la partida registral N° 47138574 de los RR.PP. de Lima y Callao, soy el legítimo propietario del inmueble ubicado en el Jr. YAULI N° 1612-1614 chacra ríos, cercado de Lima, interpongo a tenor de lo dispuesto por los artículos 585°, 586° y s.s. del Código procesal civil y en la vía del proceso sumarísimo, demanda de desalojo en contra de los señores **MIRTHA CATALINA MENDOZA PINTO Y Doña IRMA MARGARITA BUITRON SOSA DE GARCIA** a fin de que, se disponga la desocupación de la casa habitación que utilizan precariamente ubicado en el Jr. YAULI N° 1612. 1614, 1610 (segundo piso) respectivamente— Chacra ríos-cercado de Lima, cuyo inmueble es de propiedad del demandante, en base a los siguiente

I.- PETITORIO

1.- Pedidos Que el juzgado ordene que se nos restituya la posesión de la casa habitación que ocupan los demandados, por estar en la condición de ocupantes

William Hernan Garcia Flores
ABOGADO
Reg. C.A.C. N° 7121

precarios (Art. 911° del Código civil) al no tener título alguno ni justificación para ocupar dicha casa habitación, la misma que se ha adquirido de su anterior propietario mediante compra venta Ad Corpus (totalidad del inmueble) inscrito en la partida registral N° 47138574 de los RR.PP. de Lima y Callao, **dando por fundada** la demanda de desalojo **POR OCUPANTES PRECARIOS**, pese ha habérseles requerido verbalmente, y por la vía de conciliación extrajudicial que desocupen la casa habitación materia del presente proceso.

2.- **Acumulativamente**, solicitamos que se nos pague la renta de la casa habitación materia de la presente demanda, que ocupan precariamente, desde la fecha que hemos adquirido dicha propiedad (29-DIC-2010) asta la fecha de la entrega del bien y sus intereses legales correspondientes.

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO .

1.- **Que, soy propietario** del inmueble urbano de metros cuadrados, ubicado en el Jr. YAULI N° 1610, 1612, 1614 chacra ríos, cercado de Lima,, registrado a mi nombre e inscrito en la partida registral N° 47138574 de los RR.PP. de Lima y Callao, el cual fue adquirido en contra de compra venta, de su anterior propietario **PERCY ENRIQUEZ JURADO** EL 29-dic-2010

2.- **Que, para la adquisición** de dicha propiedad se ha constituido **una HIPOTECA** a favor del **BANCO CONTINENTAL** con fecha **29-DIC-2010 PARA ASÍ PODER SOLVENTAR PARTE DEL COSTO DEL INMBUEBLE ADQUIRIDO** de su anterior propietario **PERCY ENRIQUEZ JURADO**, motivo por el cual tengo plena legitimidad para obrar y poder solicitar judicialmente la restitución, vía desalojo, de los ocupantes precarios que ocupan nuestra propiedad.

3.- Que, pese a las reiteradas solicitudes verbales , cartas notariales a los demandados para que desocupen y nos restituyan la propiedad que utilizan precariamente como casa habitación, así como la solicitud del centro de conciliación, " **NEGOCIACION DE CONFLICTOS**", asta la fecha no cumplen con la desocupación del inmueble materia de autos, perjudicándome enormemente.

III.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

1.- Están facultados para promover el proceso de desalojo el propietario y toda persona que es considerado tener derechos, en aplicación de lo dispuesto por el Art. 586° del C.P.C. y por consiguiente el recurrente como propietario del bien tiene legitimidad procesal para promover el presente proceso de desalojo.

2.- Los demandados, han incurrido en la causal de ocupantes precarios del bien materia de desalojo, tal como así lo prescribe el Art. 911° del C.P.C., ya que ejercen una posesión sin tener título alguno.

3.- Lo que prescribe el Artículo 923 del Código Civil, conforme al cual la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien

4.- Artículo 585 del Código Procesal Civil, según el cual la restitución de un predio se tramita con arreglo a lo dispuesto para el proceso sumarísimo y las precisiones del Sub-Capítulo 4 ("Desalojo") del Capítulo 11 ("Disposiciones especiales") del Título 111 ("Proceso sumarísimo") de la Sección Quinta ("Procesos contenciosos") del indicado código adjetivo.).

IV.- VIA PROCEDIMENTAL

-El presente proceso deberá tramitarse bajo las reglas del proceso sumarísimo.

[Handwritten signature]

V.- MEDIOS PROBATORIOS.

Ofrecemos los siguientes medios probatorios.

1.- El merito de la ficha registral N° 47138574,, asientos Nros. D00002 y c00004, donde consta la hipoteca a favor del banco continental para poder cubrir los gastos de la compra del bien inmueble materia del presente proceso, y la inscripción de la propiedad a i nombre en la mencionada partida registral (compraventa de su anterior propietario **PERCY ENRIQUEZ JURADO**) por lo cual tenemos legitimidad procesal. y suficiente derecho para solicitar la restitución del bien en posesión precaria.

2.- Original de las **ACTAS DE CONCILIACION** Nros. 7523 y 7524 por ante el CENTRO DE CONCILIACION " **NEGOCIACION DE CONFLICTOS**", en la cual no hubo acuerdo con los invitados (demandados) **MIRTHIA CATALINA MENDOZA PINTO** e **IRMA MARGARITA BUITRON SOSA DE GARCIA**

3.- Copias De los reportes y estados de cuenta (predial, arbitrios de los años 2010-2011) a nombre del demandante, probándose que el bien materia de restitución, se encuentra registrado y con derecho a pago a favor del demandante, emitidos por la Municipalidad de Lima.

4.- **CARTAS NOTARIALES** Nros. 31-11 Y 32-11 por ante la notaria **JOSE L MONTOYA VERA** de fechas 05-ENE-2010, por las que se les requiere a los demandados para que desocupen voluntariamente la casa habitación que ocupan precariamente.

VI.- ANEXOS

Handwritten signature and text in the top right corner.

- 1-A.- Copia del DNI. del demandante
- 1-B.- Copia de la ficha registral N° 47138574,, asientos Nros. D00002 y c00004,
- 1-C.-Original de las ACTAS DE CONCILIACION Nros. 7523 y 7524 por ante el **CENTRO DE CONCILIACION " NEGOCIACION DE CONFLICTOS"**,
- 1-D- Copias de los reportes y estados de cuenta (predial, arbitrios de los años 2010-2011) Municipalidad de Lima..
- 1-E.- **CARTAS NOTARIALES** Nros. 31-11 Y 32-11
- 1-F.- Arancel judicial por **OFRECIMIENTO DE PRUEBAS Y CEDULAS DE NOTIFICACIÓN.**

POR TANTO

Al Juzgado, pedimos admitir la presente demanda y declararla fundada en su oportunidad, con condenas de costas y costos del proceso.

Lima, 24 de Enero de 2011.

Handwritten signature of Wilma Hernan Parra Flores
Wilma Hernan Parra Flores
ABOGADO
Reg. C.A.C. N° 7121

Handwritten signature of Jorge Roberto Dominguez Zegarra
JORGE ROBERTO DOMINGUEZ ZEGARRA

ANEXO A-B'

12000



ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA

TITULO N° : 2011-00009050
Fecha de Presentación : 05/01/2011

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO	PARTIDA N°	ASIENTO
COMPRA VENTA SIMPLE (PROPIEDAD)	47138574	C0004
HIPOTECA (PROPIEDAD)	47138574	D0002

Se informa que han sido incorporados al Indice de Propietarios la(s) siguiente(s) persona(s):

Partida N° 47138574 DOMINGUEZ ZEGARRA JORGE ROBERTO

Derechos pagados : S/.437.89 nuevos soles; derechos cobrados : S/.437.89 nuevos soles y Derechos por devolver : S/.0.00 nuevos soles.
Recibo(s) Número(s) 00000691-51 00002716-51. LIMA, 14 de Enero de 2011.

Ivonne Vergara Barraluz de la Cruz
Registrador Público
Zona Registral N° IX - Sede Lima



 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47138574
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE N° 14 DE LA MANZANA 14 URBANIZACIÓN CHACRA RIOS DISTRITO DEL CERCADO DEL LIMA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVÁMENES Y CARGAS

D00002

HIPOTECA: Jorge Roberto Domínguez Zegarra ha constituido hipoteca sobre el predio inscrito en esta partida registral, a favor del BANCO CONTINENTAL; hasta por la suma de US\$ 23,750.00 (Veintitrés mil setecientos cincuenta y 00/100 dólares americanos), en garantía del préstamo otorgado por un plazo de sesenta (60) meses, contados a partir del desembolso y demás obligaciones asumidas contenidas en el presente título que se archiva. Así consta de la escritura pública de fecha 29.12.2010 otorgada por el Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 05/01/2011 a las 09:20:15 AM horas, bajo el N° 2011-00009050 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/437.89 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000691-51 00002716-51.-Lima, 14 de enero de 2011.


 Ivonne Vergara Castañeda de la Cruz
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° IX. SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL LIMA N° Partida: 47138574
	INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS INMUEBLE CONSTITUIDO POR EL LOTE N° 14 DE LA MANZANA 14 URBANIZACIÓN CHACRA RIOS DISTRITO DEL CERCADO DEL LIMA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : TÍTULOS DE DOMINIO

C00004

COMPRAVENTA: JORGE ROBERTO DOMINGUEZ ZEGARRA, soltero, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 25813065, ha adquirido el dominio del predio inscrito en esta partida registral, en mérito a la compraventa celebrada con su anterior propietario *Percy Enriquez Jurado*; por el precio de US\$ 40,000.00 (Cuarenta mil y 00/100 dólares americanos), pagado. Así consta de la escritura pública de fecha 29.12.2010 otorgada por el Notario de Lima Alfredo Paino Scarpati. El título fue presentado el 05/01/2011 a las 09:20:15 AM horas, bajo el N° 2011-00009050 del Tomo Diario 0492. Derechos cobrados S/437.89 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00000691-51 00002716-51.- Lima, 14 de enero de 2011.


 Ivonne Vergara Ramírez de la Cruz
 Registrador Público
 Zona Registral N° IX - Sede Lima

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

ANEXO 1-D 4

SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA
 DETALLE DE CUENTAS POR PAGAR 03/01/2011
 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
 ADMINISTRADOR: 1122913 - DOMINGUEZ ZEGARRA, JORGE ROBERTO
 DOMICILIO: AV ARICA N° 1851, LIMA
 4116375100017

DOC. DEUDA	PERIODO	INSOLUTO	EMISION	REAJUSTE	INTERES	COSTAS	TOTAL	DSCTO	PAGADO	DEUDA VENCIMIENTO	VEHC. ORD.	ESTADO
AÑO : 2010 Arbitrios Predio : JR YAULI N° 1610-1612 - URB CHACRA RIOS NORTE, CERCADO DE LIMA - Ref: Y 1614 - Vivienda												
1000863157A10	2010-0	31.33	3.00	0.00	0.00	0.00	34.33	0.00	0.00	34.33		CuotaUn
1.10.1896884.6	2010-4	31.33	3.00	0.00	0.39	0.00	34.72	0.39	0.00	34.33	30/11/2010	Fendien
PAGADO:									0.00	DEUDA: 34.33		
AÑO : 2011 Imp. Predial												
0001122913P11	2011-0	638.16	11.00	0.00	0.00	0.00	649.16	0.00	0.00	649.16		CuotaUn
1.11.0074441.5	2011-1	159.54	11.00	0.00	0.00	0.00	170.54	0.00	0.00	170.54	28/02/2011	Pendiente
1.11.0142441.6	2011-2	159.54	0.00	0.00	0.00	0.00	159.54	0.00	0.00	159.54	31/05/2011	Pendiente
1.11.0210123.4	2011-3	159.54	0.00	0.00	0.00	0.00	159.54	0.00	0.00	159.54	31/08/2011	Pendiente
1.11.0277057.1	2011-4	159.54	0.00	0.00	0.00	0.00	159.54	0.00	0.00	159.54	30/11/2011	Pendiente
PAGADO:									0.00	DEUDA: 649.16		
AÑO : 2011 Arbitrios Predio : AV ARICA N° 1851, CERCADO DE LIMA - Vivienda												
000653622A11	2011-0	170.16	3.00	0.00	0.00	0.00	173.16	8.52	0.00	164.64		CuotaUnic
1.11.0820368.5	2011-1	42.54	3.00	0.00	0.00	0.00	45.54	0.00	0.00	45.54	28/02/2011	Pendiente
1.11.0820369.7	2011-2	42.54	0.00	0.00	0.00	0.00	42.54	0.00	0.00	42.54	31/05/2011	Pendiente
1.11.0820370.3	2011-3	42.54	0.00	0.00	0.00	0.00	42.54	0.00	0.00	42.54	31/08/2011	Pendiente
1.11.0820371.5	2011-4	42.54	0.00	0.00	0.00	0.00	42.54	0.00	0.00	42.54	30/11/2011	Pendiente
PAGADO:									0.00	DEUDA: 173.16		
AÑO : 2011 Arbitrios Predio : JR YAULI N° 1610-1612 - URB CHACRA RIOS NORTE, CERCADO DE LIMA - Ref: Y 1614 - Vivienda												
1000863157A11	2011-0	384.12	3.00	0.00	0.00	0.00	387.12	19.20	0.00	367.92		CuotaUnic
1.11.0892103.0	2011-1	96.03	3.00	0.00	0.00	0.00	99.03	0.00	0.00	99.03	28/02/2011	Pendiente
1.11.0892104.1	2011-2	96.03	0.00	0.00	0.00	0.00	96.03	0.00	0.00	96.03	31/05/2011	Pendiente
1.11.0892105.3	2011-3	96.03	0.00	0.00	0.00	0.00	96.03	0.00	0.00	96.03	31/08/2011	Pendiente
1.11.0892106.5	2011-4	96.03	0.00	0.00	0.00	0.00	96.03	0.00	0.00	96.03	30/11/2011	Pendiente
PAGADO:									0.00	DEUDA: 367.12		
TOTAL PAGADO:									0.00	TOTAL DEUDA: 1,243.77		

LUGARES DE PAGO: BCP, Scotiabank, BVA, InterBank, la Caja Metropolitana, a través de la web www.sat.gob.pe con ScotiaCard o Tarjeta Visa o en nuestras Oficinas de Atención, indicando el número de documento.
 CONTACTOS: En la web www.sat.gob.pe utilizando su código y password, en el servicio de ALO SAT al 315-2400 o en nuestras Oficinas de Atención: Sede Principal Jr. Camaná 370 - Cdo. Lima; Av. Carlos Izaquirre 513 - Los Olivos; Av. Los Héroes 638-A - S.J. Miraflores; C.C. Jockey Plaza 16103 - Santiago de Surco y Módulo SAT del Registro de Propiedad Vehicular Jr. Huascar 1584 - Jesús María; Av. Ricardo Palma 294-A - Miraflores; Av. Colonial 419 - Cercado de Lima.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ADJ

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL PREDIO
2010

SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

ADJ
PAGINA Nº: 10
Nº FOLIOS

I. IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO

AUTOAVALUO Nº : 100357223 FECHA DE VALORIZACION : 03/01/2011 ORIGEN : Declaración Jurada

II. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

CÓDIGO : 1122913 TIPO PERSONA : Persona Natural
CONTRIBUYENTE : DOMINGUEZ ZEBARRA, JORGE ROBERTO DOC. IDENTIDAD : DNI/LE-25813065
CONYUGE : DOC. IDENTIDAD :
DOMICILIO FISCAL : AV ARICA N° 1851, LIMA

CONDICIÓN ESPECIAL : (Ninguno) FECHAS CONDICIÓN : -
CONDICIÓN CONCURSAL : (Ninguno) FECHAS CONDICIÓN : -

III. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CÓDIGO : 16016 FECHA ADQUISICIÓN : 19/11/2010
UBICACIÓN : JR YAULI N° 1610-1612 - URB CHACRA RIOS MORTE, CERCADO DE LIMA - X PROPIEDAD/POSESIÓN : 100.000000
Ref: Y 1614
CONDICIÓN DE PROPIEDAD : Propietario único PREDIO EN EDIFICIO : NO
TIPO DE USO DEL PREDIO : 010101 PREDIO INHABILITABLE : NO
CLASE DE USO : Residencial USO DEL PREDIO : Vivienda
SUB CLASE DE USO : Vivienda CATEG.DE DEPRECIACIÓN : Casa habitación
COND. ESPECIAL DEL PREDIO : (Ninguno) FECHAS DE CONDICIÓN : -

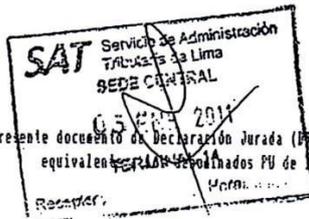
IV. DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

MIVEL	MATERIAL	ESTADO	ARD	ANTI6.	CATEGORIAS	V. UNIT.	INCREMENTO	DEPRECIACION	V.UNIT.	AREA CONSTRUIDA	AREA COMON CONSTRUIDA	VALOR DE			
						S/. x m2	(52)	Z	S/.	DEP S/.	m2	S/.	m2	S/.	CONSTRUC S/.
Pis-1	Ladrillo	Bueno	1/1961	49	CCEFFFF	444.21	0.00	35.00	155.47	288.74	166.40	48,045.75	0.00	0.00	48,045.75
Pis-2	Ladrillo	Bueno	1/1983	27	CCHFFFF	415.72	0.00	23.00	95.62	320.10	94.77	30,336.29	0.00	0.00	30,336.29
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓNS/.											78,382.04				

V. DATOS DEL TERRENO

AREA DEL TERRENO	AREA COMON DEL TERRENO	ARANCEL x m2	VALOR TOTAL DEL TERRENO.....S/.
(200.00m2	+ 0.00m2) x 90.00	18,000.00
TOTAL AUTOAVALUO AFECTO (Según porcentaje de propiedad y/o exoneración)S/.			TOTAL AUTOAVALUO.....S/.
			96,382.04

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN SON VERDADEROS



Firma o Huella Digital del Contribuyente o Representante
Nombres y Apellidos: _____
Nº Doc. Identificación: _____

Se ha cambiado la denominación del presente documento de Declaración Jurada (DJ) por Declaración Jurada de Datos del Predio (ADJ), este formato es equivalente a los proporcionados por los Municipios Distritales

Fecha de Registro : 03/01/2011 10:24:00
Fecha de Impresión : 03/01/2011 10:24:27

Usuario Registro: HYBARHUEN
Emitted por : HYBARHUEN

Aq. Registro : Sede Principal Canap 5
Agencia : SEDE PRINCIPAL CANANA
CSA-BAO-F0037 V01

SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

DETALLE DE CUENTAS POR PAGAR 03/01/2011

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

ADMINISTRADOR: 1122913 - DOMINGUEZ ZEGARRA, JORGE ROBERTO
DOMICILIO: AV ARICA N° 1851, LIMA

411657510941736

DOC.DEUDA	PERIODO	INSOLUTO	EMISION	REAJUSTE	INTERES	COSTAS	TOTAL	DSCTO	PAGADO	DEUDA VENCIMIENTO	VENC.ORD.830	ESTADO
AÑO : 2010 Arbitrios Predio : JR YAULI N° 1610-1612 - URB CHACRA RIOS NORTE, CERCADO DE LIMA - Ref: Y 1614 - Vivienda												
1000863157A10	2010-0	31.33	3.00	0.00	0.00	0.00	34.33	0.00	0.00	34.33		Cuotalnica
1.10.1896894.6	2010-4	31.33	3.00	0.00	0.39	0.00	34.72	0.39	0.00	34.33	30/11/2010	Pendiente
									PAGADO:	0.00	DEUDA:	34.33
AÑO : 2011 Imp. Predial												
0001122913P11	2011-0	638.16	11.00	0.00	0.00	0.00	649.16	0.00	0.00	649.16		Cuotalnica
1.11.0074441.5	2011-1	159.54	11.00	0.00	0.00	0.00	170.54	0.00	0.00	170.54	28/02/2011	Pendiente
1.11.0142441.6	2011-2	159.54	0.00	0.00	0.00	0.00	159.54	0.00	0.00	159.54	31/05/2011	Pendiente
1.11.0210123.4	2011-3	159.54	0.00	0.00	0.00	0.00	159.54	0.00	0.00	159.54	31/08/2011	Pendiente
1.11.0277057.1	2011-4	159.54	0.00	0.00	0.00	0.00	159.54	0.00	0.00	159.54	30/11/2011	Pendiente
									PAGADO:	0.00	DEUDA:	649.16
AÑO : 2011 Arbitrios Predio : AV ARICA N° 1851, CERCADO DE LIMA - Vivienda												
00653622A11	2011-0	170.16	3.00	0.00	0.00	0.00	173.16	8.52	0.00	164.64		Cuotalnica
1.11.0820368.5	2011-1	42.54	3.00	0.00	0.00	0.00	45.54	0.00	0.00	45.54	28/02/2011	Pendiente
1.11.0820369.7	2011-2	42.54	0.00	0.00	0.00	0.00	42.54	0.00	0.00	42.54	31/05/2011	Pendiente
1.11.0820370.3	2011-3	42.54	0.00	0.00	0.00	0.00	42.54	0.00	0.00	42.54	31/08/2011	Pendiente
1.11.0820371.5	2011-4	42.54	0.00	0.00	0.00	0.00	42.54	0.00	0.00	42.54	30/11/2011	Pendiente
									PAGADO:	0.00	DEUDA:	173.16
AÑO : 2011 Arbitrios Predio : JR YAULI N° 1610-1612 - URB CHACRA RIOS NORTE, CERCADO DE LIMA - Ref: Y 1614 - Vivienda												
1000863157A11	2011-0	384.12	3.00	0.00	0.00	0.00	387.12	19.20	0.00	367.92		Cuotalnica
1.11.0892103.0	2011-1	96.03	3.00	0.00	0.00	0.00	99.03	0.00	0.00	99.03	28/02/2011	Pendiente
1.11.0892104.1	2011-2	96.03	0.00	0.00	0.00	0.00	96.03	0.00	0.00	96.03	31/05/2011	Pendiente
1.11.0892105.3	2011-3	96.03	0.00	0.00	0.00	0.00	96.03	0.00	0.00	96.03	31/08/2011	Pendiente
1.11.0892106.5	2011-4	96.03	0.00	0.00	0.00	0.00	96.03	0.00	0.00	96.03	30/11/2011	Pendiente
									PAGADO:	0.00	DEUDA:	387.12
									TOTAL PAGADO:	0.00	TOTAL DEUDA:	1,243.77

FORMAS DE PAGO: BCP, Scotiabank, BBVA, InterBank, la Caja Metropolitana, a través de la web www.sat.gob.pe con ScotiaCard o Tarjeta Visa o en nuestras Oficinas de Atención, indicando el número de documento.

CONSULTAS: En la web www.sat.gob.pe utilizando su código y password, en el servicio de ALD SAT al 315-2400 o en nuestras Oficinas de Atención: Sede Principal Jr. Cañab 370 - Cdo. Lima; Av. Carlos Izaguirre 513 - Los Olivos; Av. Los Héroes 638-A - S.J.Miraflores; C.C. Jockey Plaza L6103 - Santiago de Surco y Módulo SAT del Registro de Propiedad Vehicular Jr. Huascar 1384 - Jesús María; Av. Ricardo Palma 294-A - Miraflores; Av. Colonial 419 - Cercado de Lima.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ADJ

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL PREDIO
2010

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA
AÑO
PÁGINA Nº: 1
Nº FOLIOS: 1

I. IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO

AUTOAVALUO Nº : 100357223 FECHA DE VALORIZACION : 03/01/2011 ORIGEN : Declaración Jurada

II. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

CÓDIGO : 1122913
CONTRIBUYENTE : DOMÍNGUEZ ZEGARRA, JORGE ROBERTO TIPO PERSONA : Persona Natural
CONYUGE : DOC. IDENTIDAD : DNI/LE-25813063
DOMICILIO FISCAL : AV ARICA N° 1851, LIMA DOC. IDENTIDAD :

CONDICIÓN ESPECIAL : (Ninguno)
CONDICIÓN CONCURSAL : (Ninguno) FECHAS CONDICIÓN :
FECHAS CONDICIÓN :

III. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CÓDIGO : 16016
UBICACIÓN : JR YAULI N° 1610-1612 - URB CHACRA RIOS NORTE, CERCADO DE LIMA - FECHA ADQUISICIÓN : 19/11/2010
Ref: Y 1614 % PROPIEDAD/POSESIÓN : 100.000000
CONDICIÓN DE PROPIEDAD : Propietario único
RÉGIMEN DE USO DEL PREDIO : 010101 PREDIO EN EDIFICIO : NO
CLASE DE USO : Residencial PREDIO INHABILITABLE : NO
SUB CLASE DE USO : Vivienda USO DEL PREDIO : Vivienda
COND. ESPECIAL DEL PREDIO : (Ninguno) CATEG. DE DEPRECIACIÓN : Casa habitación
FECHAS DE CONDICIÓN :

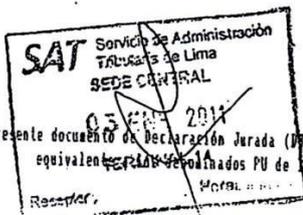
IV. DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

NIVEL	MATERIAL	ESTADO	AÑO	ANTIG.	CATEGORIAS	V. UNIT.	INCREMENTO	DEPRECIACION	V. UNIT.	AREA CONSTRUIDA	AREA COMON CONSTRUIDA	VALOR DE
						S/. x m2	(5%)	%	S/.	m2	m2	CONSTRUC S/.
Pis-1	Ladrillo	Bueno	1/1961	49	CCEFFFF	444.21	0.00	35.00	155.47	288.74	166.40	48,045.75
Pis-2	Ladrillo	Bueno	1/1983	27	CCCHFFF	415.72	0.00	23.00	95.62	320.10	94.77	30,336.29
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓN											78,382.04	

V. DATOS DEL TERRENO

AREA DEL TERRENO	AREA COMON DEL TERRENO	ARANCEL x m2	VALOR TOTAL DEL TERRENO
(200.00m2	+ 0.00m2) x 90.00	18,000.00
TOTAL AUTOAVALUO AFECTO (Según porcentaje de propiedad y/o exoneración)S/.			18,000.00
TOTAL AUTOAVALUO.....S/.			96,382.04

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN SON VERDADEROS



Firma o Huella Digital del Contribuyente o Representante
Nombres y Apellidos: _____
Nº Doc. Identificación: _____

Se ha cambiado la denominación del presente documento de Declaración Jurada (DJ) por Declaración Jurada de Datos del Predio (ADJ), este formato es equivalente a los formularios PU de los Municipios Distritales

Fecha de Registro : 03/01/2011 10:24:00
Fecha de Impresión : 03/01/2011 10:24:27

Usuario Registro: NYBARRUEN
Emitted por: NYBARRUEN

Ag. Registro : Sede Principal Lima 07
Agencia : SEDE PRINCIPAL CAJAMA
GSA-BAO-F0037 V01

SERVICIO DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA

DETALLE DE CUENTAS POR PAGAR 03/01/2011

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

ADMINISTRADO: 1122713 - DOMINGUEZ ZEGARRA, JORGE ROBERTO

411637510921736

DOMICILIO: AV ARICA N° 1851, LIMA

DOC.DEUDA	PERIODO	INSOLUTO	EMISION	REAJUSTE	INTERES	COSTAS	TOTAL	DSCTO	PAGADO	DEUDA VENCIMIENTO	VENC.ORD.830	ESTADO
AÑO : 2010 Arbitrios Predio : JR YAULI N° 1610-1612 - URB CHACRA RIOS NORTE, CERCADO DE LIMA - Ref: Y 1614 - Vivienda												
1000863157A10	2010-0	31.33	3.00	0.00	0.00	0.00	34.33	0.00	0.00	34.33		CuotaUnica
1.10.1896884.6	2010-4	31.33	3.00	0.00	0.39	0.00	34.72	0.39	0.00	34.33	30/11/2010	Pendiente
									PAGADO:	0.00	DEUDA:	34.33
AÑO : 2011 Imp. Predial												
0001122913P11	2011-0	638.16	11.00	0.00	0.00	0.00	649.16	0.00	0.00	649.16		CuotaUnica
1.11.0074441.5	2011-1	159.54	11.00	0.00	0.00	0.00	170.54	0.00	0.00	170.54	28/02/2011	Pendiente
1.11.0142441.6	2011-2	159.54	0.00	0.00	0.00	0.00	159.54	0.00	0.00	159.54	31/05/2011	Pendiente
1.11.0210123.4	2011-3	159.54	0.00	0.00	0.00	0.00	159.54	0.00	0.00	159.54	31/08/2011	Pendiente
1.11.0277057.1	2011-4	159.54	0.00	0.00	0.00	0.00	159.54	0.00	0.00	159.54	30/11/2011	Pendiente
									PAGADO:	0.00	DEUDA:	649.16
AÑO : 2011 Arbitrios Predio : AV ARICA N° 1851, CERCADO DE LIMA - Vivienda												
000653622A11	2011-0	170.16	3.00	0.00	0.00	0.00	173.16	8.52	0.00	164.64		CuotaUnica
1.11.0820368.5	2011-1	42.54	3.00	0.00	0.00	0.00	45.54	0.00	0.00	45.54	28/02/2011	Pendiente
1.11.0820369.7	2011-2	42.54	0.00	0.00	0.00	0.00	42.54	0.00	0.00	42.54	31/05/2011	Pendiente
1.11.0820370.3	2011-3	42.54	0.00	0.00	0.00	0.00	42.54	0.00	0.00	42.54	31/08/2011	Pendiente
1.11.0820371.5	2011-4	42.54	0.00	0.00	0.00	0.00	42.54	0.00	0.00	42.54	30/11/2011	Pendiente
									PAGADO:	0.00	DEUDA:	173.16
AÑO : 2011 Arbitrios Predio : JR YAULI N° 1610-1612 - URB CHACRA RIOS NORTE, CERCADO DE LIMA - Ref: Y 1614 - Vivienda												
1000863157A11	2011-0	384.12	3.00	0.00	0.00	0.00	387.12	19.20	0.00	367.92		CuotaUnica
1.11.0892103.0	2011-1	96.03	3.00	0.00	0.00	0.00	99.03	0.00	0.00	99.03	28/02/2011	Pendiente
1.11.0892104.1	2011-2	96.03	0.00	0.00	0.00	0.00	96.03	0.00	0.00	96.03	31/05/2011	Pendiente
1.11.0892105.3	2011-3	96.03	0.00	0.00	0.00	0.00	96.03	0.00	0.00	96.03	31/08/2011	Pendiente
1.11.0892106.5	2011-4	96.03	0.00	0.00	0.00	0.00	96.03	0.00	0.00	96.03	30/11/2011	Pendiente
									PAGADO:	0.00	DEUDA:	387.12
									TOTAL PAGADO:	0.00	TOTAL DEUDA:	1,243.77

MEDIOS DE PAGO: BCP, Scotiabank, BBVA, InterBank, la Caja Metropolitana, a través de la web www.sat.gob.pe con ScotiaCard o Tarjeta Visa o en nuestras Oficinas de Atención, indicando el número de documento.

CONSULTAS: En la web www.sat.gob.pe utilizando su código y password, en el servicio de ALO SAT al 315-2400 o en nuestras Oficinas de Atención: Sede Principal Jr. Camaná 370 - Cdo. Lima; Av. Carlos Izaguirre 513 - Los Olivos; Av. Los Hornos 638-A - S.J.Miraflores; C.C. Jockey Plaza L6103 - Santiago de Surco y Módulo SAT del Registro de Propiedad Vehicular Jr. Huascar 1584 - Jesús María; Av. Ricardo Palma 294-A - Miraflores; Av. Colonial 419 - Cercado de Lima.

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ADJ

DECLARACIÓN JURADA DE DATOS DEL PREDIO
2010

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

ADJ
PAGINA/Nº: 1
Nº FOLIOS: 1

I. IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO

AUTOAVALUO Nº : 100357223 FECHA DE VALORIZACION : 03/01/2011 ORIGEN : Declaración Jurada

II. IDENTIFICACIÓN DEL CONTRIBUYENTE

CÓDIGO : 1122913
 CONTRIBUYENTE : DOMÍNGUEZ ZEGARRA, JORGE ROBERTO TIPO PERSONA : Persona Natural
 CONYUGE :
 DOMICILIO FISCAL : AV. ARTICA N° 1851, LIMA DOC. IDENTIDAD : DNI/LE-25813065
 COND. ESPECIAL : (Ninguno)
 COND. CONCURSAL : (Ninguno) FECHAS CONDICIÓN : -
 FECHAS CONDICIÓN : -

III. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

CÓDIGO : 16016
 UBICACIÓN : JR YAULI N° 1610-1612 - URB CHACRA RIOS NORTE, CERCADO DE LIMA - FECHA ADQUISICIÓN : 19/11/2010
 Ref: Y 1614 % PROPIEDAD/POSESIÓN : 100.000000
 MODIFICACIÓN DE PROPIEDAD : Propietario único
 CÓDIGO DE USO DEL PREDIO : 010101 PREDIO EN EDIFICIO : NO
 CLASE DE USO : Residencial PREDIO INHABILITABLE : NO
 SUB CLASE DE USO : Vivienda USO DEL PREDIO : Vivienda
 COND. ESPECIAL DEL PREDIO : (Ninguno) CATEG. DE DEPRECIACIÓN : Casa habitación
 FECHAS DE CONDICIÓN : -

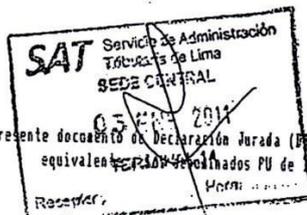
IV. DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN

NIVEL	MATERIAL	ESTADO	AÑO	ANTIG.	CATEGORÍAS	V. UNIT.	INCREMENTO	DEPRECIACIÓN	V. UNIT.	AREA CONSTRUIDA	AREA COMON	CONSTRUIDA	VALOR DE	
						S/. x m2	(%)	%	S/.	m2	m2		CONSTRUC S/.	
Pis-1	Ladrillo	Bueno	1/1961	49	CCEFFFF	444.21	0.00	35.00	155.47	288.74	166.40	48,043.75	0.00	48,045.75
Pis-2	Ladrillo	Bueno	1/1983	27	CCNFFFF	415.72	0.00	23.00	95.62	320.10	94.77	30,336.29	0.00	30,336.29
VALOR TOTAL DE LA CONSTRUCCIÓNS/.													78,382.04	

V. DATOS DEL TERRENO

AREA DEL TERRENO : 200.00m2 AREA COMON DEL TERRENO : 0.00m2 ARANCEL x m2 : 90.00
 VALOR TOTAL DEL TERRENO.....S/. : 18,000.00
 TOTAL AUTOAVALUO AFECTO (Según porcentaje de propiedad y/o exoneración)S/. :
 TOTAL AUTOAVALUO.....S/. : 96,382.04

DECLARO BAJO JURAMENTO QUE LOS DATOS PROPORCIONADOS EN LA PRESENTE DECLARACIÓN SON VERDADEROS



Firma o Huella Digital del Contribuyente o Representante
 Nombres y Apellidos: _____
 Nº Doc. Identificación: _____

Se ha cambiado la denominación del presente documento de Declaración Jurada (DJ) por Declaración Jurada de Datos del Predio (ADJ), este formato es equivalente a los declarados PU de los Municipios Distritales

Fecha de Registro : 03/01/2011 10:24:00
 Fecha de Impresión : 03/01/2011 10:24:27

Usuario Registro: NYBARNHEN
 Emitido por: NYBARNHEN

Ag. Registro : Sede Principal Lima
 Agencia : SEDE PRINCIPAL CARANA
 GSA-BAO-F0037 V01

410000 1-E-1

COPIA

CARTA NOTARIAL N° 36-11
 FECHA: 01 05 ENE. 2010
 FOLIOS: 1/1
NOTARIA
JOSE L. MONTOYA VERA
 AV. BOLIVIA N° 615 LIMA 5
 TELF. 330-8939 TELEFAX: 331-0030

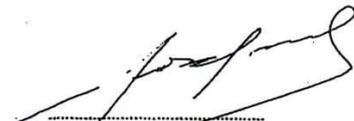
CARTA NOTARIAL

Lima, 30 de Diciembre del 2010

Señora
MIRTHA MENDOZA PINTO
 Dirección:
 Jr. Yauli N° 1614 – 1612 – 1er Piso – Chacra Ríos Sur – Lima
 Presente.-

Por la presente misiva notarial le hago de su conocimiento que mi persona ha adquirido la propiedad que está ocupando y que corre debidamente inscrita en la Partida N° 47138574 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; siendo el caso que el vendedor ha dado en venta real y enajenación perpetua la totalidad de este inmueble y la venta ha sido realizada ad – corpus y comprende sus usos, aires, costumbre, entradas, salidas, todo cuanto de hecho y por derecho toque y corresponda por el inmueble ante señalado sin reserva ni limitación alguna. Conforme al Art. 70 de la Constitución Política, el derecho de la propiedad es inviolable y lo garantiza el Estado, para tal efecto la estamos invitando a una Audiencia de Conciliación a fin de llegar a un acuerdo conciliatorio con la finalidad que desocupe en tiempo acordado mi inmueble ya que tiene una posesión prevista en el Art. 911 del Código Civil. Haciendo de conocimiento que no tengo otra casa donde vivir por lo que solicito su concurrencia, caso contrario interpondré las acciones legales pertinentes a fin de que se me restituya el inmueble. Dando por concluido algún Contrato de Arriendo celebrado con anticipación a la presente misiva.

Dios guarde a Ud.


 JOSE LUIS PERALTA SALAS
 ABOGADO
 REG. C.A.L. 19919


 Jorge Roberto Domínguez Zegarra
 DNI N° 25813065
 Direcc.: Av. Tingo María N° 1407 – Breña

Este documento no ha sido redactado en esta Notaría


 06199579

COPIA

CARTA NOTARIAL N° 32-11
 FECHA: 05 ENE. 2011
 FOLIOS: 01

NOTARIA
JOSÉ L. BERTOLINI VERA
 AV. BOLIVIA N° 616 LIMA 5
 TELF. 320-2039 TELEFAX: 331-0030

CARTA NOTARIAL

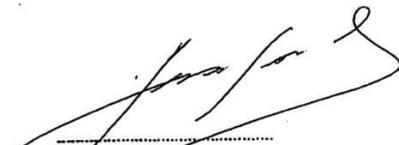
Lima, 30 de Diciembre del 2010

Señora
IRMA BUITRON SOSA, CONVIVIENTE O ESPOSO
 Dirección:
 Jr. Yauli N° 1610 – 2do Piso – Chacra Ríos Sur – Lima
 Presente.-

Por la presente misiva notarial le hago de su conocimiento que mi persona ha adquirido la propiedad que está ocupando y que corre debidamente inscrita en la Partida N° 47138574 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima; siendo el caso que el vendedor ha dado en venta real y enajenación perpetua la totalidad de este inmueble y la venta ha sido realizada ad – corpus y comprende sus usos, aires, costumbre, entradas, salidas, todo cuanto de hecho y por derecho toque y corresponda por el inmueble ante señalado sin reserva ni limitación alguna. Conforme al Art. 70 de la Constitución Política, el derecho de la propiedad es inviolable y lo garantiza el Estado, para tal efecto la estamos invitando a una Audiencia de Conciliación a fin de llegar a un acuerdo conciliatorio con la finalidad que desocupe en tiempo acordado mi inmueble ya que tiene una posesión prevista en el Art. 911 del Código Civil. Haciendo de conocimiento que no tengo otra casa donde vivir por lo que solicito su concurrencia, caso contrario interpondré las acciones legales pertinentes a fin de que se me restituya el inmueble. Dando por concluido algún Contrato de Arriendo celebrado con anticipación a la presente misiva.

Este documento no ha sido redactado en esta Notaría

Dios guarde a Ud.


 JOSE LUIS PERALTA SALAS
 ABOGADO
 REG. CAL. 19910


 Jorge Roberto Domínguez Zegarra
 DNI N° 25813065
 Direcc.: Av. Tingo María N° 1407 – Breña


 42311818



"Decenio de las personas con discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUBGERENCIA DE AUTORIZACIONES URBANAS
DIVISIÓN DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN

CERTIFICADO DE NUMERACIÓN N° 4687-2010-MML-GDU-SAU/DNN

EL JEFE DE LA DIVISION DE NOMENCLATURA Y NUMERACION

CERTIFICA:

Que el inmueble edificado sobre parte del Lote N° 14 Manzana N° 14 de la Urbanización Chacra Rios, Manzana Administrativa N° 559 del distrito de Lima Cercado, registrado en la Partida N° 47138574 (SUNARP); le corresponde la siguiente numeración:

Con frente:

Al Jirón Yauli (antes Calle "D") N° 1610 = p. vivienda en altos

Así queda registrado en los libros de Nomenclatura y Numeración de Fincas de la Ciudad, Tomo N° 54 Folio N° 97

En la fecha, y de acuerdo al Informe N° 465-2010-MML-GDU-SAU/DNN; se expide el presente CERTIFICADO en mérito al Expediente N° 157344-2010 y a solicitud de Don PERCY ENRIQUEZ JURADO, quien abonó a la Tesorería de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la suma de S/. 21.30 por los derechos correspondientes, según recibo de fecha 9 de Noviembre del 2010.

Lima, 12 de Noviembre del 2010

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE AUTORIZACIONES URBANAS
DIVISIÓN DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN

Arq. RAFAEL E. DE LA CRUZ CHÁVEZ
CAP. 9437
JEFE



"Decenio de las personas con discapacidad en el Perú"
"Año de la Consolidación Económica y Social del Perú"

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

SUBGERENCIA DE AUTORIZACIONES URBANAS
DIVISIÓN DE NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN

CERTIFICADO DE NUMERACIÓN N° 4686-2010-MML-GDU-SAU/DNN

EL JEFE DE LA DIVISION DE NOMENCLATURA Y NUMERACION

CERTIFICA:

Que el inmueble edificado sobre parte del Lote N° 14 Manzana N° 14 de la Urbanización Chacra Rios, Manzana Administrativa N° 559 del distrito de Lima Cercado, registrado en la Partida N° 47138574 (SUNARP); le corresponde la siguiente numeración:

Con frente:

Al Jirón Yauli (antes Calle "D") N° 1612 = p. vivienda;
N° 1614 = p. servicio.

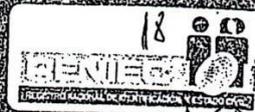
Así queda registrado en los libros de Nomenclatura y Numeración de Fincas de la Ciudad, Tomo N° 54 Folio N° 97

En la fecha, y de acuerdo al Informe N° 465-2010-MML-GDU-SAU/DNN; se expide el presente CERTIFICADO en mérito al Expediente N° 157344-2010 y a solicitud de Don PERCY ENRIQUEZ JURADO, quien abonó a la Tesorería de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la suma de S/. 42.60 por los derechos correspondientes, según recibo de fecha 9 de Noviembre del 2010.

Lima, 12 de Noviembre del 2010

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE AUTORIZACIONES URBANAS
DIVISION DE NOMENCLATURA Y NUMERACION

Arg. RAFAEL E. DE LA CRUZ CHAVEZ
C.A.P. 9437
JEFE



REPUBLICA DEL PERU
 ACTA DE DEFUNCION
 00688608

17-02-2004 LIMA
 LINGE
 RINIO
 RAQUEL
 LIMA
 LIMA
 LIMA
 LIMA
 08-25-1911 16022004 DIEGUISAIS DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO
 14 DOMICILIO DE RAYAN 1615 CHACRA RIOS NORTE LIMA
 1502112121
 ANGELES
 RUFINA
 RINIO
 JOSE
 JULIANA
 EDGAR EDWIN
 ROMERO SOLIS RODOLFO

ANEXO A-3
 REGISTRADOR
 RODOLFO SOLIS
 07641454
 80219408

REGISTRADOR
 RODOLFO SOLIS
 07641454

ANEXO A-15

78
31
Nº 127480

REPÚBLICA DEL PERU

203

CONCEJO DISTRITAL DE CHOSICA

REGISTROS DEL ESTADO CIVIL

SECCION MATRIMONIOS

AÑO 1984

Marido Nestali
Sauca Carbis
Mujer Raquel
Pinto Angeles

IDENTIFICACIONES

El Contrayente: 06109459
La Contrayente: 06095305
1er. Testigo: 07059986
2do. Testigo: 06040362

PARTIDA NUMERO diecinueve tres
Hoy, a las — del día dieste
de Echibe de Mil Novecientos Ochenta y tres
se presentaron en esta Sección

DON Nestali Sauca Carbis
Soltero
de Cinuenta y nueve años Castellano
natural de Suzupe de nacionalidad Peruano
Domiciliado en Nicolas de Piñola No. 27 Lote 14 - Chosica
hijo de Don Manuel Sauca de nacionalidad Peruano
y de Doña Celilia Carbis de nacionalidad Peruana
DOÑA Raquel Pinto Angeles
Soltera

de Suzupe años su casa
natural de Lima de nacionalidad Peruana
Domiciliado en Nicolas de Piñola No. 27 Lote 14 - Chosica
hija de Don José Pinto de nacionalidad Peruana
y de Doña Refina Angeles de nacionalidad Peruana

con el fin de contraer Matrimonio Civil y habiéndose comprobado que no existe impedimento legal para su celebración el señor

procedió leerles los artículos 158° a 164° del Código Civil y preguntarles, separadamente si persistían en su resolución de contraer matrimonio en presencia de los testigos:

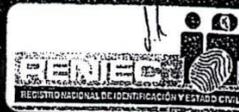
Don B. Pinto Luaces
de veintita años

Domiciliado en Nicolas de Piñola No. 29 Lote 13
y Don José Ricardo Silvestre Pinto

de Cuarenta y cinco años
Domiciliado en Urb. Yagüeni Palmira Bloque X 2-11



República del Perú



PARTIDA No. 70000
 Apellido Pantoja
 Nombre Alberto
 Sexo Masculino
 Edad 1.45 años
 Clasificación Normal
 Clase de Normal
 Asistencia Normal
 Tiempo de Vida conyugal 1 año
 Fecha No. 1955
 Tiempo de embarazo Normal
 Número de hijos vivos 1

SECCION NACIMIENTOS - Hospital Obrero

En la Victoria, a las once y treinta de la tarde
 del día seis de mayo de mil novecientos cincuenta y seis
 Don Roberto Pantoja natural de Arequipa
 de nacionalidad peruana domiciliado en la calle San Juan
 número veinte y siete identificado con DNI
veinte y siete número diez y seis mil novecientos
veinte y siete manifestó un hijo nacido el día
seis de mayo en el Hospital Obrero número 1
 llamado Alberto

Presente como testigos a Don Batayolas Pantoja, natural
 de Peru domiciliado en la
 calle San Juan número veinte y siete
 identificado con DNI y Don Salvador Pantoja,
 natural de Peru domiciliado en la calle San Juan
 número veinte y siete identificado con DNI

REGISTRADO
 1955
 FOLIO N° 1
 FOLIO N° 317

EL DECLARANTE

Alberto Pantoja

TESTIGO

Batayolas Pantoja

TESTIGO

Salvador Pantoja

EL OFICIAL REGISTRADOR

[Signature]

EL JEFE DEL REGISTRO CIVIL

[Signature]




 República del Perú
 Municipalidad Metropolitana de Lima

DISTRITO DEL CERCAÑO
 MUNICIPALIDAD DE LIMA METROPOLITANA
 REGISTROS DEL ESTADO CIVIL
 ACTA DE MATRIMONIO
 AÑO 1984

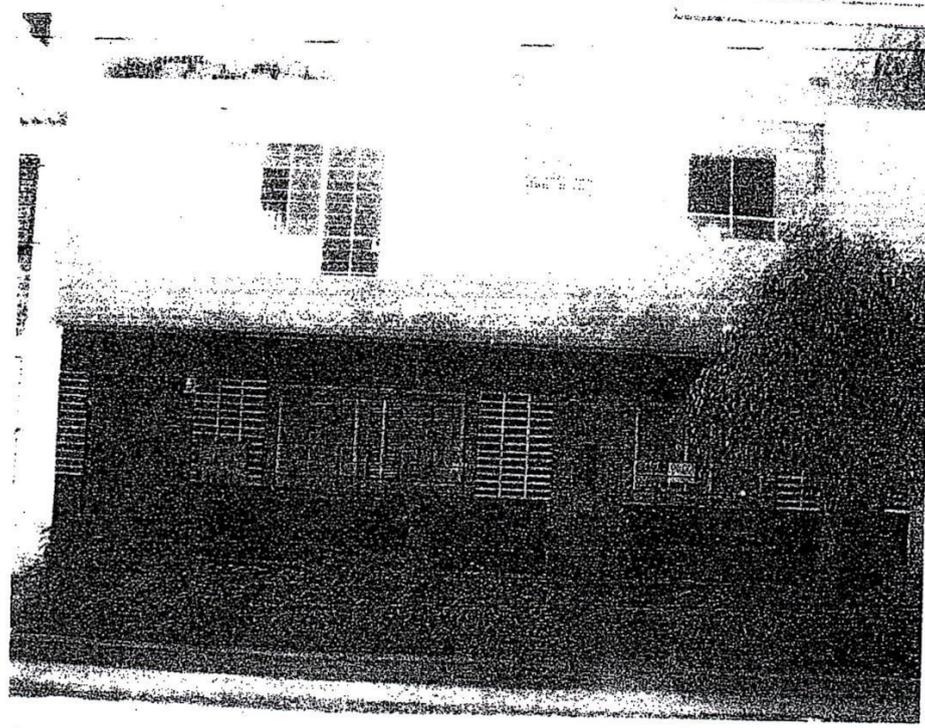
DON Luis Alberto García Pinto Bento
 de Perú Perú Perú Perú
 Domiciliado en Perú Perú Perú Perú
 Natural de Perú
 Hijo de Don Alfredo García
 de Don Margarita Buitron
 DON Irma Margarita Buitron
 de Perú Perú Perú Perú
 Domiciliada en Perú Perú Perú Perú
 Natural de Perú
 Hija de Don Alfredo García
 de Don Margarita Buitron
 Se presenta en esta Oportunidad con el fin de contraer matrimonio y comprometer por su presente y futuro que se lea en el presente libro para su celebración, se procede a leer los artículos 158 al 164 del Código Civil, Precedido cada uno de los contrayentes en presencia de los testigos
 Don Luis Alberto García Pinto Bento
 de Perú Perú Perú Perú
 Domiciliado en Perú Perú Perú Perú
 Don Irma Margarita Buitron
 de Perú Perú Perú Perú
 Domiciliada en Perú Perú Perú Perú
 Si persisten en la resolución de contraer matrimonio y teniendo presente el presente Acta Matrimonial que se suscribe a horas 14:45 del día 15 del mes de Mayo Año de mil novecientos ochenta y cuatro.

EL CONTRAYENTE
 El Contrayente L. A. García Pinto
 La Contrayente I. M. Buitron
 1er Testigo L. A. García Pinto
 2do Testigo I. M. Buitron

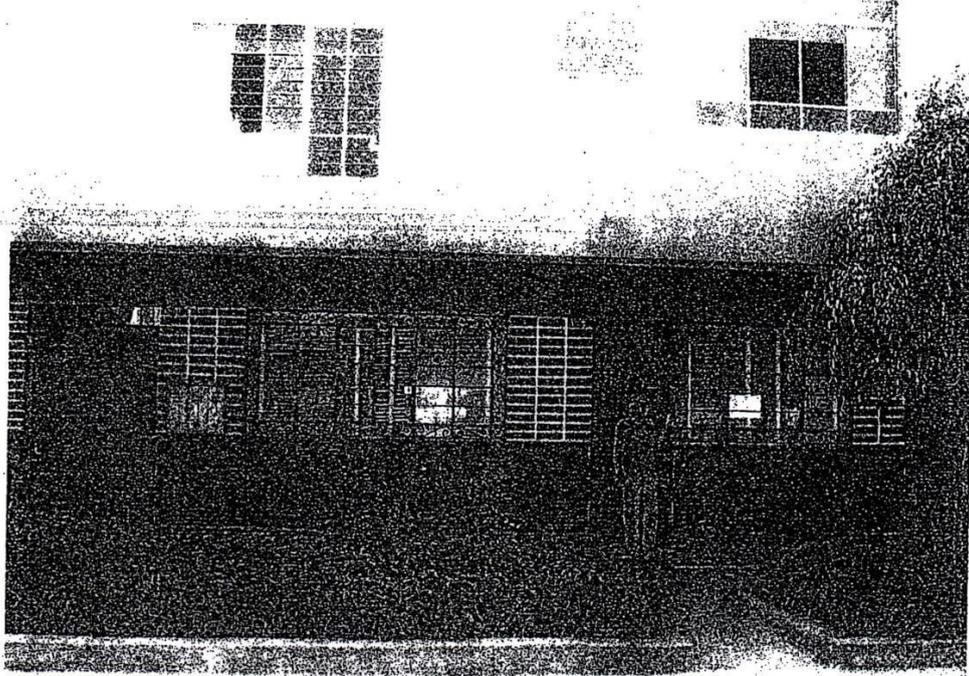
Atestado
 El Contrayente
 El Contrayente
 El Contrayente

ANEXO 2-I

20/1/80
Asamblea
100



204
documents
and the \$1



ANEXO 2-J

DECLARACION JURADA SIMPLE

Maria Soledad Cruzado Pardean con D.N.I. N° 06095495, domiciliado en Jirón Yauli 1649-2, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, **DECLARO BAJO JURAMENTO**, que conozco a **MIRTHA CATALINA MENDOZA PINTO, LUIS ALBERTO, JOSE NEPTALI Y OSCAR GARCIA PINTO**, hijos de doña **RAQUEL PINTO ANGELES** (fallecida); **CONSTANDOME**, que los arribas mencionados, son residentes del inmueble del jirón Yauli 1610-1612-1614, de la Urbanización Chacra Ríos, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, desde hace más de 50 años.

Asimismo dejo constancia que la señora **IRMA MARGARITA BUITRON DE GARCIA**, es esposa de **LUIS ALBERTO GARCIA PINTO**, persona que reside conjuntamente con su familia en el inmueble antes citado, aproximadamente desde hace 20 años.

El declarante manifiesta que la presente Declaración Jurada se ajusta a la verdad de los hechos, y firma la presente a solicitud de las señoras Mirtha Catalina Mendoza Pinto e Irma Margarita Buitrón de García

Lima, de abril del 2011

[Firma manuscrita]

23
2011
adoc
adoc

DECLARACION JURADA SIMPLE

Gladys Isabel Swayne Garcia de Hija con D.N.I. N° 06095549 domiciliado en Jirón Yauli 1649-1 Chacra Rios N. Distrito, Provincia y Departamento de Lima; **DECLARO BAJO JURAMENTO**, que conozco a **MIRTHA CATALINA MENDOZA PINTO, LUIS ALBERTO, JOSE NEPTALI Y OSCAR GARCIA PINTO**, hijos de doña **RAQUEL PINTO ANGELES** (fallecida); **CONSTANDOME**, que los arribas mencionados, son residentes del inmueble del jirón Yauli 1610-1612-1614, de la Urbanización Chacra Ríos, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, desde hace más de 50 años.

Asimismo dejo constancia que la señora **IRMA MARGARITA BUITRON DE GARCIA**, es esposa de **LUIS ALBERTO GARCIA PINTO**, persona que reside conjuntamente con su familia en el inmueble antes citado, aproximadamente desde hace 20 años.

El declarante manifiesta que la presente Declaración Jurada se ajusta a la verdad de los hechos, y firma la presente a solicitud de las señoras Mirtha Catalina Mendoza Pinto e Irma Margarita Buitrón de García

Lima, de abril del 2011

Gladys Isabel Swayne Garcia de Hija

201
dirigido a
sueño

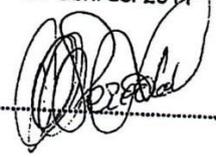
DECLARACION JURADA SIMPLE

MARCO ANTONIO PEREDA VILLANUEVA, con D.N.I. N° 06188666, domiciliado en Jirón CUTERVO #2060 DPTO. 202, Distrito, Provincia y Departamento de Lima; **DECLARO BAJO JURAMENTO**, que conozco a **MIRTHA CATALINA MENDOZA PINTO, LUIS ALBERTO, JOSE NEPTALI Y OSCAR GARCIA PINTO**, hijos de doña **RAQUEL PINTO ANGELES** (fallecida); **CONSTANDOME**, que los arribas mencionados, son residentes del inmueble del jirón Yauli 1610-1612-1614, de la Urbanización Chacra Ríos, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, desde hace más de 50 años.

Asimismo dejo constancia que la señora **IRMA MARGARITA BUITRON DE GARCIA**, es esposa de **LUIS ALBERTO GARCIA PINTO**, persona que reside conjuntamente con su familia en el inmueble antes citado, aproximadamente desde hace 20 años.

El declarante manifiesta que la presente Declaración Jurada se ajusta a la verdad de los hechos, y firma la presente a solicitud de las señoras Mirtha Catalina Mendoza Pinto e Irma Margarita Buitrón de García

Lima, de abril del 2011



Expediente : 1792-2011
 Especialista : Susana Ayala
 Escrito : 01
 Materia : Desalojo
 Sumilla : Deduce Excepción de Litispendencia



SEÑOR JUEZ DEL VIGESIMO NOVENO JUZGADO CIVIL DE LIMA
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Mirtha Catalina MENDOZA PINTO, identificada con DNI N° 06199579, domiciliada en jirón Yauli N° 1612-1614, urb. Chacra Ríos - Cercado de Lima; señalando domicilio procesal en la Casilla 19174 de la Central de Notificaciones de la Corte Superior de Justicia de Lima, en los seguidos por Jorge Roberto DOMINGUEZ ZEGARRA, sobre DESALOJO por Ocupación Precaria, a Ud. digo:

Que sin perjuicio de la Contestación de la Demanda, deduzco la Excepción de LITISPENDENCIA, sustentándola en los siguientes términos:

FUNDAMENTO DE HECHO

Es el caso señor Juez, que el demandante ha sido emplazado en el proceso de Reivindicación de Bienes Hereditarios y Nulidad de Acto Jurídico que se viene tramitando ante el 27 Juzgado Civil de Lima, Expediente 21575-2010, Especialista Nery Taboada, mediante escrito de Denuncia Civil, de fecha 24 de marzo del 2011, por tener responsabilidad en el derecho discutido, por lo que su pedido de Desalojo quedara supeditado a lo que resuelva el A Quo en dicho proceso

FUNDAMENTO JURIDICO

Amparo mi pedido en lo dispuesto en el Art 446 inciso 7 y 451 numeral 5 del Código procesal Civil

MEDIOS PROBATORIOS

Como medios probatorios, ofrezco el mérito de:

2

1. Demanda de Reivindicación de Bienes Hereditarios y Nulidad de Acto jurídico, interpuesta ante el Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Lima (Expediente 21575-2010), Especialista Nery Taboada
2. Escrito de fecha 24 de marzo del 2011, Denuncia Civil contra Jorge Roberto y Pablo Luis Domínguez Zegarra

ANEXOS

Anexo a la presente Excepción:

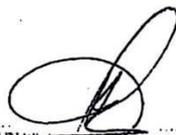
- 01-A Tasa Judicial por Calificación de Excepciones
- 01-B Copia del DNI de la recurrente
- 01-C Demanda de Reivindicación de Bienes hereditarios y Nulidad de Acto jurídico, interpuesta ante el Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Lima (Expediente 21575-2010), Especialista Nery Taboada
- 01-D Escrito de fecha 24 de marzo del 2011, Denuncia Civil contra Jorge Roberto y Pablo Luis Domínguez Zegarra

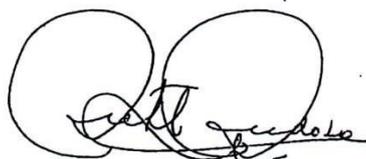
Por lo expuesto:

Pido que se declare Fundada la Excepción de Litispendencia, disponiendo anular todo lo actuado y dar por concluido el proceso.

Sera justicia que espero alcanzar.

Lima, 15 de abril del 2011.


 CARMEN HERRERA GALIA
 ABOGADO
 Reg. CAL. 93670



Expediente : 1792-2011
 Especialista : Susana Ayala
 Escrito : 02
 Cuaderno : Principal
 Materia : Desalojo
 Sumilla : Contestación de la Demanda



SEÑOR JUEZ DEL VIGESIMO NOVENO JUZGADO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

Mirtha Catalina MENDOZA PINTO, identificada con DNI N° 06199579, domiciliada en jirón Yauli N° 1612-1614, Urb. Chacra Ríos - Cercado de Lima; e Irma Margarita BUITRON SOSA de GARCIA, identificada con DNI N° 06199364, domiciliada en Jirón Yauli N° 1610 - 2do piso, Urb. Chacra Ríos - Cercado de Lima, ambas señalando domicilio procesal en la Casilla 19174 de la Central de Notificaciones de la Corte Superior de Justicia de Lima, en los seguidos por Jorge Roberto DOMINGUEZ ZEGARRA, sobre DESALOJO por Ocupación Precaria, a Ud. decimos:

Que habiendo sido emplazadas con la Resolución número Dos de fecha 28 de marzo del 2011, nos apersonamos al proceso y dentro del termino de ley, absolvemos el traslado conferido, **CONTESTANDO Y CONTRADIENDO LA DEMANDA** en los términos siguientes:

FUNDAMENTOS DE HECHO

- Respecto a los fundamentos de hecho, punto 1 y 2, debo señalar que si bien es cierto que el demandante ha adquirido el inmueble del Jirón Yauli N° s 1610, 1612 y 1614 de la Urbanización Chacra Ríos, Cercado de Lima y ha constituido hipoteca a favor del Banco Continental, **lo ha hecho por su propio riesgo**, ya que desde el 14 de setiembre del 2010, tenemos colgado en el frontis de la pared del inmueble un cartel indicando: "NO SE VENDE PROPIEDAD EN LITIGIO, EXPEDIENTE 21575-10, 27 JUZGADO CIVIL DE LIMA, Especialista Nery Taboada"; motivo por el cual conocedor de que éste se encontraba inmerso en un proceso judicial, debió tomar conocimiento de que éste inmueble perteneció a los esposos GARCIA-PINTO, y que al

*272
document
ABC*

- fallecer doña Raquel Pinto Ángeles, le sobrevivieron hijos, que tienen derechos hereditarios sobre el inmueble materia de litis.
2. Respecto a los fundamentos de hecho, punto 3, debo señalar, que no es cierto que el demandante haya venido reiterando personalmente la desocupación del inmueble, más bien las únicas oportunidades en que se ha dirigido a nosotras han sido a través de las Cartas Notariales de fecha 30 de diciembre del 2010 y posteriormente con la invitación a Conciliar; dejando claro que hemos concurrido a la Conciliación donde le expusimos al demandante que no era posible que nosotras concilláramos ni mucho menos realizáramos la desocupación del inmueble, por tener legítimos derechos hereditarios sobre el mismo, en razón que Mirtha Catalina Mendoza Pinto y Luis Alberto García Pinto son hijos de doña Raquel Pinto Ángeles (fallecida), quien fuera esposa de Neptalí García Carpio.
 3. Señor Juez, el caso es que Neptalí García Carpio y Raquel Pinto Ángeles, fueron convivientes desde los años 1954, y durante su convivencia adquirieron el inmueble ubicado en Jirón Yauli N° 1610-1612-1614 Urbanización Chacra Ríos, Cercado de Lima, de 200 metros cuadrados, registrado en el Tomo 912, fojas 207, as 1 de la Partida Registral N° 47138574 del Registro de la Propiedad Inmueble de la SUNARP, el cual obraba inscrito solo a nombre del marido, siendo que nunca se inscribió el nombre de la cónyuge, por no haber motivo confrontacional.
Posteriormente, y con fecha **7 de octubre de 1984**, Raquel Pinto Ángeles y Neptalí García Carpio, contrajeron matrimonio, según consta del Acta de Matrimonios, expedida por la Municipalidad de Chosica, entendiéndose que dicho predio legalmente paso a ser parte de la sociedad conyugal; y por otra parte los cónyuges nunca realizaron separación de patrimonios.
 4. Asimismo, con fecha **16 de febrero del año 2004**, falleció Raquel Pinto Ángeles, dejando 8 hijos:
 - Mirtha catalina Mendoza Pinto, nacida el 25 de noviembre de 1946,
 - Ana María Mendoza Pinto, nacida el 9 de noviembre de 1949,
 - María Luisa Mendoza Pinto, nacida el 1 de abril de 1951,
 - María Elena Mendoza Pinto, nacida el 1 de abril de 1951,

3

212
 documentos
 1/20

- Juan Ángel Mendoza Pinto, nacido el 22 de abril de 1952,
 - Luis Alberto García Pinto, nacido el 24 de febrero de 1955,
 - Oscar García Pinto, nacido el 13 de agosto de 1956, y
 - José Neptali García Pinto, nacido el 21 de setiembre de 1962
5. Debemos señalar que detrás de todo esta la señora Estefanía García Gonzales de Adrianzen, hija del señor Neptali García Carpio, quien el 1 de agosto del 2008, hizo firmar al octogenario a su favor, un Anticipo de Legítima sobre el 100% de derechos y acciones del inmueble del jirón Yauli N° 1610-1612-1614 Urbanización Chacra Ríos, Cercado de Lima, violando los derechos hereditarios de los hijos de Raquel Pinto Ángeles, por lo que ante el reclamo de las recurrentes y de Oscar García Pinto, se revocó dicho anticipo de legítima
6. Al no haber logrado su objetivo de apoderarse por medio del Anticipo de Legítima, de nuestros derechos hereditarios, la referida señora, a cuyo cargo está el octogenario Neptali García Carpio, lo ha inducido a formalizar una Compra Venta de Inmueble con el señor Percy Enríquez Jurado, quien según puede verse del asiento C00003 de la Partida Registral 17138574, adquiere el inmueble mediante Escritura Publica de fecha 26 de marzo del 2010, ante la Notaria Marcos Vainstein Blanck; y éste a su vez le ha transferido la propiedad al demandante.
7. En consecuencia, el demandante **FALTA A LA VERDAD**, al señalar que las recurrentes tienen la condición de ocupantes precarios, pues como lo tengo sustentado líneas arriba, el inmueble materia de litis, es un bien hereditario que por derecho nos corresponde, cuya Compra-Venta se ha cuestionado y se está pidiendo la Reivindicación de los bienes hereditarios por ante el 27 Juzgado Civil de Lima (Expediente N° 21575-10), Especialista Nery Taboada.
8. Debemos también señalar que si bien la jurisprudencia nacional ampara el desalojo por ocupación precaria, en el presente caso, no confluye dicha circunstancia, pues las recurrentes: una en su condición esposa de Luis Alberto García Pinto hijo de doña Raquel Pinto Ángeles, y la otra como hija de doña Raquel Pinto Ángeles somos co propietarios de los derechos

hereditarios del 50% de los derechos y acciones del inmueble ubicado en Jirón Yauli N° 1610-1612-1614 Urbanización Chacra Ríos, Cercado de Lima, por lo que Desalojarnos atentaría contra nuestros derechos hereditarios y a la propiedad, en claro abuso del derecho del demandante.

4

*214
allegados
cálculo*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son fundamentos jurídicos de mi Contradicción:

Código Civil

1. **Art II del Título Preliminar:** La ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusiva de un derecho. Al demandar indemnización u otra pretensión, el interesado puede solicitar las medidas cautelares apropiadas para evitar o suprimir provisionalmente el abuso
2. **Art. V del Título Preliminar,** Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden publico o a las buenas costumbres.
3. **Art. IX del Título Preliminar,** Las disposiciones del Código Civil se aplican supletoriamente a las relaciones y situaciones jurídicas reguladas por otras leyes, siempre que no sean incompatibles con su naturaleza.
6. **Art. 660,** Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores.
7. **Art. 665,** La acción reivindicatoria procede contra el tercero que, sin buena fe, adquiere los bienes hereditarios por efecto de contratos a título oneroso celebrado por el heredero aparente que entro en posesión de ellos.
8. **Art 896,** que establece que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad
9. **Art 899,** que establece que existe coposesión cuando dos o mas personas poseen un mismo bien conjuntamente
10. **Art 890,** que señala que la posesión se adquiere por la tradición, salvo los caso de adquisición originaria que establece la ley
11. **Art 904,** que establece que se conserva la posesión aunque el ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera

5
*215
 alvaro
 gonzalez*

12. **Art. 923**, La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.
13. **Art. 969**, Hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas

Código Procesal Civil

Art 442, que establece los requisitos y contenido de la Contestación

MEDIOS PROBATORIOS

Que a efecto de que su despacho valore debidamente los hechos y no permita el ejercicio abusivo del derecho, como medios probatorios pido se de merito a los siguientes documentos:

1. Partida de Nacimiento de Mirtha Catalina Mendoza Pinto, PARA QUE QUEDE ACREDITADO mi entroncamiento con la propietaria del bien inmueble
2. Partida de nacimiento de Luis Alberto García Pinto, PARA QUE QUEDE ACREDITADO el entroncamiento con la propietaria del bien inmueble
3. Partida de matrimonio de Neptali García Carpio y Raquel Pinto Ángeles otorgada por la Municipalidad de Chosica, PARA QUE QUEDE ACREDITADO la pre existencia de la sociedad de gananciales a partir de 1984
4. Acta de Defunción de Raquel Pinto Ángeles otorgada por la RENIEC, PARA QUE QUEDE ACREDITADO, el fallecimiento de ésta y la consecuente generación de derechos hereditarios a favor de los hijos de la causante.
5. Acta de Matrimonio de Luis Alberto García Pinto y de Irma Margarita BUITRON SOSA, otorgada por la Municipalidad de Lima, PARA QUE QUEDE ACREDITADO el interés para obrar de la recurrente, a favor de los derechos de su cónyuge y padre de sus hijos.
6. Demanda de Reivindicación de Bienes Hereditarias y Nulidad de Acto jurídico, interpuesta ante el Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Lima (Expediente 21575-2010), Especialista Nery Taboada, PARA QUE QUEDE

6

*216
ofrecimiento
de pruebas*

ACREDITADO, la antigüedad del proceso y que se viene reclamando derechos hereditarios sobre el predio materia de litis, en la Vía Judicial

7. Fotos de la fachada del inmueble, PARA QUE QUEDE ACREDITADO que en el frontis del inmueble se encuentra colgado un cartel donde consta que el inmueble se encuentra en litigio
8. Declaraciones Juradas Simples de los señores María Soledad Cruzado Pardave, Gladys Isabel Swayne Pardave de Hijar y Marco Antonio Pereda Villanueva, PARA QUE QUEDE ACREDITADO que los vecinos del lugar, dan fe que soy hija de la señora Raquel Pinto Ángeles y que Irma Buitrón es esposa de Luis Alberto García Pinto, quienes residimos en el inmueble materia de litis por mas de 20 años.

ANEXOS

- 02-A Tasa Judicial por Ofrecimiento de Pruebas
- 02-B Copia simple del DNI de las recurrentes
- 02-C Partida de Nacimiento de Mirtha Catalina Mendoza Pinto
- 02-D Partida de nacimiento de Luis Alberto García Pinto
- 02-E Partida de matrimonio de Neptali García Carpio y Raquel Pinto Ángeles otorgada por la Municipalidad de Chosica
- 02-F Acta de Defunción de Raquel Pinto Ángeles otorgada por la RENIEC
- 02-G Acta de Matrimonio de Luis Alberto García Pinto y de Irma Margarita BUITRON SOSA
- 02-H Copia simple de la demanda de Reivindicación de Bienes Hereditarios y Nulidad de Acto jurídico, interpuesta ante el Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Lima (Expediente 21575-2010), Especialista Nery Taboada
- 02-I Fotos de la fachada del inmueble,
- 02-J Declaraciones Juradas Simples de los señores María Soledad Cruzado Pardave, Gladys Isabel Swayne Pardave de Hijar y Marco Antonio Pereda Villanueva

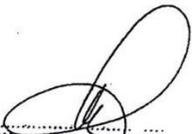
Por lo expuesto:

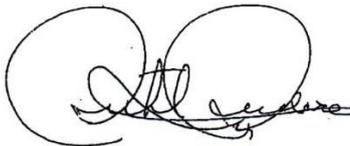
A Ud., señor Juez pido tener por Absuelto la Contestación de la demanda y en su oportunidad declarar **INFUNDADA LA DEMANDA DE DESALOJO**, con expresa condena de costas y costos.

OTROSÍ DIGO: Que al amparo del Art. 80° del Código Procesal Civil, delego a la Dra. Carmen Herrera Calla, con Registro del Colegio de Abogados N° 33670, las facultades generales de representación judicial a que se refiere el Artículo 74 del Código Procesal Civil, para tal efecto me ratifico en la dirección domiciliaria señalada en el exordio; asimismo declaro estar perfectamente instruida de la representación que otorgo, así como de sus alcances.

Sera justicia que espero alcanzar.

Lima, 15 de abril del 2011.


CARMEN HERRERA CALLA
ABOGADO
Reg. CAL. 33670



Yvonne Buitrago de Garcia

7
doc 11/19/11
dada

4. SÍNTESIS DE LA AUDIENCIA ÚNICA

Con fecha 13 de julio del 2011, se realizó la Audiencia Única, se hicieron presentes el demandante Jorge Roberto Domínguez Zegarra y las demandadas Irma Margarita Buitrón Sosa de García y Mirtha Catalina Mendoza.

Saneamiento procesal.

Se advierte de los actuados que se declaró INFUNDADA la excepción de LITISPENDENCIA, por lo que, existe una relación jurídica procesal válida entre las partes, declarándose SANEADO EL PROCESO.

Fijación de puntos controvertidos. –

Determinar tres puntos:

- a) Verificar si Jorge Roberto Domínguez Zegarra, es propietario del inmueble materia de litigio del presente proceso.
- b) Determinar si las demandadas se encuentran en la condición de Ocupantes Precarias.
- c) Se debe verificar si procede ordenarse el Desalojo.

Admisión de medios probatorios.

- a) **Admisión de medios probatorios de la parte demandante.** Se admitieron los medios probatorios del demandante: a la copia simple de la copia literal se tuvo por admitida, al Acta de Conciliación extrajudicial, se declaró IMPROCEDENTE, por impertinente, así como los reportes y cartas notariales, por ser requisitos de procedibilidad.
- b) **Admisión de medios probatorios de la parte demandada-** Se admitieron todos los medios probatorios de la parte demandada.

Actuación de los medios probatorios. Se procede a actuar los medios probatorios, teniéndose presente al momento de resolver.

Informe Oral

Los abogados defensores de las partes hicieron uso de la palabra para sustentar sus alegatos de defensa, en la cual incluso se pidió la réplica, la cual se desarrolló por un espacio de cinco minutos. No habiendo más actos procesales, el juez comunica a las partes que la causa se encuentra expedita para dictar sentencia.

EXPEDIENTE N° 1792-2011

AUDIENCIA DE SANEAMIENTO, PRUEBAS Y SENTENCIA

PODER JUDICIAL
LIDIA PIERRE MARQUINA ARAUCO
ASISTENTE DE JUEZ
29° Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

En Lima, a los **TRECE** días del mes de **JULIO** del año **DOS MIL ONCE**, siendo las **ONCE Y TREINTA DE LA MAÑANA** ante el Vigésimo Noveno Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, que despacha el Doctor: **VICTOR ROMAN VALENCIA**, con la intervención de la Asistente de Juez **LIDIA MARQUINA ARAUCO**, se hicieron presentes al local del Juzgado el demandante **JORGE ROBERTO DOMINGUEZ ZEGARRA** debidamente representado por Wenceslao Manrique Salas identificado con su documento Nacional de Identidad 09575713, cuyo poder obra en autos; de otro lado se hizo presente la demandada **IRMA MARGARITA BUITRON SOSA DE GARCIA** identificada con Documento Nacional de Identidad N° 06199364, y la codemandada **MIRTHA CATALINA MENDOZA PINTO** identificada con Documento Nacional de Identidad N° 06199579, ambas asesoradas por su abogada Carmen Isabel Herrera Calla identificada con CAL 33670, a efectos de intervenir en la Audiencia Única, con el siguiente resultado:

En este acto se da inicio a la Audiencia, previo juramento de las partes intervinientes, en la siguiente forma:-----

SANEAMIENTO: De la revisión de autos se desprende que la parte demandada Mirtha Catalina Mendoza Pinto ha interpuesto la excepción de Litispendencia, por lo que no habiendo concurrido la parte demandante representada por abogado, se tiene presente la absolución conforme a los términos de su escrito de fojas 248 a 249.-----

Por lo que se pasa a admitir los medios probatorios que la sustentan:

ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS RESPECTO A LA EXCEPCION DE LITISPENDENCIA PROPUESTA POR LA DEMANDADA

Conforme a su escrito de excepciones de fojas ciento veintisiete y ciento veintiocho: **al punto uno:** copia del escrito de demanda de reivindicación de fojas cuarentiocho a ciento doce; **al punto dos:** copia del escrito de fojas ciento trece a ciento veinticuatro.-----

Por lo que el Juzgado expide la presente Resolución:

RESOLUCION NUMERO 09 AUTOS Y VISTOS Y ATENDIENDO: Primero: Que las excepciones denuncian la invalidez de una relación procesal, y por tanto es derecho del justiciable proponerla en todo proceso en que puedan existir vicios que lo afecten. Segundo: Que, la Litispendencia supone la existencia de dos procesos en trámite en la que se han propuesto la o las mismas pretensiones.

PODER JUDICIAL

[Firma]
Dr. VICTOR HUGO ROMAN VALENCIA
JUEZ
29° Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Firma]
[Huella]



[Firma]



[Firma]

procesales, cuyos fundamentos y petitorios son los mismos, para establecer si se trata de dos procesos identicos hay que examinar si se an las identidades de partes, de pretension procesal y de interes para obrar; **Tercero:** Que, de conformidad con el articulo 452° del Código Adjetivo hay identidad de procesos cuando la partes o quienes de ellos deriven sus derechos, el petitorio y el interes para obrar sean los mismos, desprendiendose entonces los tres elementos básicos para que proceda la excepcion de Litispendencia; **Cuarto:** Que, la parte demandada deduce la excepcion de litispendencia argumentando que el demandante ha sido emplazado en un proceso de reivindicación de bienes hereditarios y nulidad de acto juridico, los cuales se vienen tramitando ante el 27° Juzgado Civil de Lima, expediente 21575-2010, siendo comprendido en dicho proceso mediante escrito de denuncia civil por tener responsabilidad en el derecho discutido, por lo que el pedido de desalojo quedará supeditado a lo que se resuelva en dicho proceso; **Quinto:** Que, en ese contexto, se advierte con las copias simples adjuntada a los autos obrante de fojas cuarenta y ocho a ciento doce, se verifica que el demandante ha sido comprendido en el proceso de Accion Reivindicatoria de bienes hereditarios y de Nulidad de Acto Juridico seguido por la demandante Mirtha Catalina Mendoza Pinto, que es co-demandada en el presente proceso, para que Neptalí Garcia Carpio y Percy Enriquez Jurado restituyan y devuelvan el 50% de acciones y derechos del inmueble ubicado en Jiron Yauli N° 1610, 1612 y 1614 de la Urbanización Chacra Rios Cercado de Lima, bien que es materia del presente desalojo, habiéndose formulado denuncia civil contra Jorge Roberto Dominguez Zegarra mediante escrito presentado con fecha veinticuatro de marzo del dos mil once, no habiendo acreditado que haya sido incorporado al proceso; **Sexto:** Que, sin embargo, debe tenerse presente que de haber sido incorporado al proceso se advierte que si bien las partes pudieran ser las mismas, (faltando acreditar la incorporacion de la co-demandada Irma Margarita Buitron Sosa de Garcia en dicho proceso), no menos cierto es que el petitorio y el interes para obrar no son los mismos, pues con este proceso se busca la restitution del predio ubicado en Jiron Yauli N° 1610, 1612 y 1614 de la Urbanización Chacra Rios Cercado de Lima, y en el otro proceso se esta persiguiendo que restituyan y devuelvan el 50% de acciones y derechos del inmueble ubicado en Jiron Yauli N° 1610, 1612 y 1614 de la Urbanización Chacra Rios Cercado de Lima, asi como la Nulidad del Acto Juridico de compra venta de fecha veintiseis de marzo del dos mil diez, de lo que se infiere que no estamos frente a procesos idénticos por lo que no puede existir litispendencia, por lo que la excepcion deducida debiene en Infundada; por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto por el articulo 465 inciso 1° del Código Procesal Civil, se declara **INFUNDADA** la

PODERE JUDICIAL
 LIDIA PILAR MOCQUITA ARANCÓ
 ASISTENTE LEGAL
 29° Juzgado Civil de Lima
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Handwritten signature]

[Fingerprint]

[Handwritten signature]

[Fingerprint]

[Handwritten signature]

PODERE JUDICIAL
[Handwritten signature]
 Dr. VICTOR HUGO ROMAN VALENCIA
 JUEZ
 29° Juzgado Especializado en lo Civil
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Handwritten signature]

[Fingerprint]

excepción de LITISPENDENCIA por lo existiendo una relación jurídica procesal Válida entre las partes de seclara **SANEADO EL PROCESO**

Preguntada la parte demandante si se encuentra conforme con la resolución expedida en autos, manifestó que: Sí.-----

Preguntada la parte demandada si se encuentra conforme con la resolución expedida en autos; manifestó que: Sí.-----

FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS: Verificar si la parte demandante es propietario del bien materia de autos y determinar si los demandados se encuentran inmersos dentro de la causal de Ocupante Precario y por ende verificar si procede ordenarse el Desalojo del indicado inmueble.-----

ADMISION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE

DEMANDANTE: (conforme a su escrito de demanda de fojas veintiuno a veinticinco) téngase por admitido y presente el mérito probatorio de los siguientes documentos; **Al punto uno:** copia simple de la Copia Literal de la Partida de fojas tres a cinco cuyo original obra a fojas veintinueve a treinta y cinco; **al punto dos:** no constituyendo medio probatorio alguno el Acta de Conciliacion extrajudicial, sino requisito de procedibilidad de la demanda, declárese **IMPROCEDENTE** por impertinente; **al punto tres:** los reportes de fojas ocho a trece; **al punto cuatro:** cartas notariales de fojas catorce y quince.-----

ADMISION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA PARTE

DEMANDADA : (conforme a su escrito de contestación de fojas doscientos once a doscientos diecisiete) téngase por admitido y presente el mérito probatorio de los siguientes documentos; **Al punto uno:** Partida de nacimiento de fojas ciento treinta y tres; **al punto dos:** Partida de Nacimiento de fojas ciento treinta y cuatro; **al punto tres:** partida de matrimonio de fojas ciento treinta y cinco; **al punto cuatro:** acta de defuncion de fojas ciento treinta y seis; **Al punto cinco:** acta de matrimonio de fojas ciento treinta y siete; **Al punto seis:** copia simple del escrito de demanda y demás anexos de fojas ciento treinta y ocho a doscientos dos; **Al punto siete:** fotografías de fojas doscientos tres y doscientos cuatro; **Al punto ocho:** declaracion es juradas de fojas doscientos cinco a doscientos siete.-----

En este estado y de conformidad con la facultad conferida por el artículo 194° del Código Procesal Civil ésta Judicatura admite como medios probatorios de oficio los certificados de numeración de fojas treinta y seis y treinta y siete, por lo que en este acto se pone A **CONOCIMIENTO** de la parte demandada por el término de tres días, para que exprese lo conveniente a su derecho, por lo que se les alcanza en este acto copia simple de los mismos.-----

Los demás medios probatorios por tratarse de instrumentales se tendrán presentes al momento de resolver.-----

PODER JUDICIAL

[Signature]
Dr. VICTOR HUGO ROMAN VALENCIA
JUEZ

29° Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE QUITA

23
[Signature]
PODER JUDICIAL
LIDIA PARRA MANCILLA AGUILO
ASISTENTE
29° Juzgado Civil



[Signature]
Ana B. B. B.



[Signature]

[Signature]

En este estado preguntada la abogada de la parte demandada si informarán oralmente por el término de ley, manifestó que no.

No habiendo otro acto pendiente de actuación y de conformidad con lo dispuesto en la última parte del artículo 555° del Código Procesal Civil esta Judicatura se reserva el derecho de emitir sentencia dentro del término de Ley.

Quedando notificada en este acto las partes procesales concurrentes con copia de la presente audiencia.

Con lo que concluyó la presente diligencia, firmándose por las partes intervinientes, previa lectura, después que lo hiciera el señor Juez, ante mi doy fe.

PODER JUDICIAL
[Signature]
Dr. VICTOR HUGO ROMAN VALENCIA
JUEZ
29° Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Signature] - 

[Signature] - 

[Signature] - 

CARMEN L. HERRERA GALLI
ABOGADO
REG. CAL. 83870

PODER JUDICIAL
[Signature]
LIDIA PILAR MARCOSNA ARAUCO
ASISTENTE DE JUEZ
29° Juzgado Civil 6o Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Handwritten notes]

5. DUPLICADO DE LA SENTENCIA DEL JUZGADO CIVIL

EXPEDIENTE : 01792-2011-0-1801-JR-CI-29
DEMANDANTE : JORGE ROBERTO DOMINGUEZ ZEGARRA
DEMANDADO : IRMA MARGARITA BUITRON SOSA DE GARCIA
MATERIA : DESALOJO POR PRECARIO
ESPECIALISTA : FARROÑAY RAMIREZ ELSA

[Handwritten signature]

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 12

Lima, veinticinco de julio
Año dos mil once.-

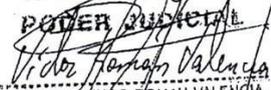
3 cel
25/07

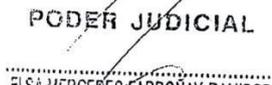
VISTOS : Resulta de autos que por escrito de fojas veintiuno y veinticinco subsanada a fojas cuarenta, JORGE ROBERTO DOMINGUEZ ZEGARRA interpone demanda de DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA contra MIRTHA CATALINA MENDOZA PINTO e IRMA MARGARITA BUITRON SOSA DE GARCIA para que se disponga la desocupación de la casa habitación que utilizan precariamente ubicado en el Jirón Yauli N° 1612, 1614 (primer piso), 1610 (segundo Piso) Chacra Rios - Cercado de Lima. Señala como fundamentos de hecho que el demandante es propietario del inmueble cuya restitucion pretende e inscrito en los registros Publicos a su nombre en la Partida Registral N° 47138574, el cual lo adquirio en compra venta de su anterior propietario, constituyendo para tal efecto una hipoteca a favor del Banco Continental, y pese a las reiteradas solicitudes verbales y cartas notariales han hecho caso omiso, habiendolos invitado a conciliar, sin resultado. Señala como fundamentos de derecho lo dispuesto por los artículos 585° y 586° del Código Procesal Civil; y, artículos 911° y 923 del Código Civil. Admitida a trámite la demanda por resolución número dos de fecha veintiocho de marzo de dos mil once y corrido el traslado de ley, se apersonan al

PODER JUDICIAL
[Signature]
Dr. VICTOR HUGO ROMAN VALENCIA
JUEZ
-20º Juzgado Especializado en lo Civil
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
ELSA MERCEDES FARROÑAY RAMIREZ
ESPECIALISTA LEGAL
20º Juzgado Civil de Lima
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

proceso las demandadas de diciendo excepcion de litispendencia y contestando al demanda conforme a su escrito de fojas doscientos once a doscientos diecisiete, argumentando que el inmueble sub litis fue adquirido por Neptali Garcia Carpio y Raquel Pinto Angeles en su convivencia figurando inscrito el bien únicamente a nombre de Neptali Garcia Carpio, posteriormente ellos se casan, teniendo esta union como descendencia ocho hijos, falleciendo la conyuge Raquel Pinto Angeles, para lo cual la señora Estefania Garcia Gonzales de Adrianzen hija del señor Neptali Garcia Carpio se hizo anticipar la herencia respecto del bien inmueble de su padre, sin embargo ante el reclamo de los otros hijos se revocó dicho anticipo, posteriormente Neptali Garcia Carpio ha celebrado una compra venta con Percy Enriquez Jurado mediante Escritura Pública de fecha veintiseis de marzo del 2010 y éste a su vez le ha transferido la propiedad al demandante; motivo por el cual no tienen la condicion de ocupantes precarias pues el inmueble es un bien hereditario que por derecho les corresponde, habiendose cuestionado la compra venta, pidiendose la reivindicacion de los bienes hereditarios por ante el 27° Juzgado Civil de Lima, por ser herederas del 50% de acciones y derechos de la conyuge Raquel Pinto Angeles, teniendose por contestada la demanda en los términos precisados y señalándose fecha de audiencia, la misma que se verificó mediante acta de fecha trece de julio del dos mil once, declarandose Infundada la excepcion deducida, fijandose los puntos controvertidos, admitiendose los medios probatorios ofrecidos por las partes, admitiendose como medios probatorios de oficio los certificados de numeracion obrantes en autos, por lo que corrido el traslado de ley y habiendo vencido el plazo conferido para que expresen lo conveniente, ha llegado el momento de expedir sentencia; y. **CONSIDERANDO : PRIMERO :** Es principio elemental en materia procesal que la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuren su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos; siendo la finalidad de los medios

PODER JUDICIAL

 Dr. VICTOR HUGO ROMAN VALENCIA
 JUEZ
 29° Juzgado Especializado en lo Civil
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

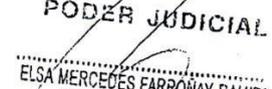
PODER JUDICIAL

 ELSA MERCEDES FARRONAY RAMIREZ
 ESPECIALISTA LEGAL
 29° Juzgado Civil de Lima
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

269
 2011
 2011

probatorios acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el juez respecto a los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, conforme lo disponen los artículos 196° y 188° respectivamente del Código Procesal Civil; **SEGUNDO** : El artículo 911° del Código Civil establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. Siendo requisito para que prospere esta demanda que se acredite que el actor es titular del dominio del bien inmueble cuya desocupación se solicita, que se acredite la ausencia de una relación contractual entre el demandante y demandada; y que, se de la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y el disfrute del bien por parte del emplazado; **TERCERO**: La parte demandante solicita que las demandadas cumpla con restituir el inmueble ubicado en Jirón Yauli N° 1612, 1614, 1610 (segundo Piso), alegando el demandante ser propietario del inmueble sub litis; **CUARTO**: Por su parte las demandadas refieren no ser ocupantes precarias del bien inmueble sub litis. toda vez que el inmueble sub litis fue adquirido por Neptali Garcia Carpio quien era conviviente de Raquel Pinto Angeles, sin embargo el bien inmueble figuró inscrito únicamente a nombre de Neptali Garcia Carpio, posteriormente ellos contraen matrimonio; falleciendo posteriormente la conyuge Raquel Pinto Angeles, habiendo tenido éste matrimonio ocho hijos; habiendo transferido el señor Neptali Garcia Carpio el inmueble en compra venta a favor de Percy Enriquez Jurado mediante Escritura Pública de fecha veintiseis de marzo del 2010 y éste a su vez le ha transferido la propiedad al demandante; argumentando las emplazadas no tener la calidad de ocupantes precarias toda vez que ocupan en calidad de herederas del porcentaje que le correspondía a la conyuge fallecida Raquel Pinto Angeles, ocupando el inmueble, una demandada en calidad de hija de Raquel Pinto Angeles y la otra en calidad de conyuge de Luis Alberto Garcia Pinto, hijo de Raquel Pinto Angeles; **QUINTO**: Con el certificado de Numeracion de fojas treinta y

PODER JUDICIAL

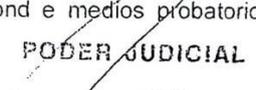
 Dr. VICTOR HUGO ROMAN VALDEOLA
 JUEZ
 29° Juzgado Especializado en lo Civil
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

 ELSA MERCEDES FARRONAY RAMIREZ
 ESPECIALISTA LEGAL
 29° Juzgado Civil de Lima
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

seis y treinta y siete se acredita que el inmueble denominado Lote 14 de la manzana 14 Urbanización Chacara Rios Lima inscrito en la Copia Literal de la Partida N° 47138574 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima obrante en autos de fojas veintinueve a treinta y cinco, es el mismo del cual el demandante pide su desalojo por ocupación precaria ubicado en el Jirón Yauli N° 1612, 1614, 1610 (segundo Piso) Lima, de donde se advierte que éste inmueble tuvo como anterior propietario a Percy Enriquez Jurado, figurando posteriormente la compra venta efectuada por su actual propietario inscrito y demandante Jorge Roberto Dominguez Zegarra, quedando acreditada de ésta forma la propiedad que alega sobre el bien inmueble materia de autos; SEXTO: Los argumentos esgrimidos por la parte demandada, en cuanto refiere que es un bien hereditario, dicha calidad no ha sido acreditada con documento judicial alguno que haya declarado a la parte demandada herederas de Raquel Pinto Angeles y que ésta que a su vez haya tenido participación alguna del inmueble sub litis, tanto mas si conforme han referido las emplazadas se encuentra en trámite un proceso sobre Reivindicación de Bienes Hereditarios y Nulidad de Acto Jurídico, proceso judicial que a la fecha no ha determinado la calidad de herederas que supuestamente gozarían las emplazadas; así tampoco han acreditado que la causante Raquel Pinto Angeles haya tenido calidad de propietaria sobre el bien materia de autos o en su defecto que las demandadas tengan calidad de herederas de ésta, no siendo el presente proceso el adecuado a efectos de determinar si las demandadas les asiste o no la condición de herederas; SETIMO A mayor abundamiento la parte demandada no ha acreditado que exista entre las partes una relación contractual, ni mucho menos que pague merced conductiva alguna, ni estar ocupando el inmueble materia de autos con asentimiento del demandante, o tener título justificatorio de su posesión, asimismo, habiendo la parte demandada absuelto el traslado que se le corrió respecto a la admisión e medios probatorios de

PODER JUDICIAL

 Dr. VICTOR HUGO
 JUEZ
 29° Juzgado Especializado
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

 ELSA MERCEDES FARRONAY RAMIREZ
 ESPECIALISTA LEGAL
 29° Juzgado Civil de Lima
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

2024
 2024

oficio, mediante escrito de fojas doscientos sesenta y seis y doscientos sesenta y siete han referido que la demandada Mirtha Catalina Mendoza Pinto es quien ocupa el inmueble con ingreso por el jiron Yauli 1612 junto con sus hermanos Oscar y Jose Neptalí Garcia Pinto y la co-demandada Irma Margarita Buitron Sosa de Garcia esposa de Luis Alberto Garcia Pinto ocupa el departamento con ingreso por el jiron Yauli 1610 junto con sus hijos, siendo que el ingreso por el Jiron yauli N° 1614 se accede a los departamentos de los señores Julio Maldonado Contreras y de la Señora Talita Hidekel Novoa Campos quienes fueron inquilinos de Neptalí Garcia Carpio, sin embargo, dichos argumentos carecen de asidero, toda vez que conforme se advierte del cargo de notificación de fojas cuarenta y cuatro se advierte que la demandada Mirtha Catalina Mendoza Pinto recepciona la notificación respecto de los inmuebles 1612 y 1614, y cuando contesta la demanda por escrito de fojas doscientos once señala como su domicilio real el Jiron Yauli 1612 y 1614, sin hacer mención o denunciar civilmente a quien señala ahora como las personas que ocupan el inmueble con numeración 1614, cuando ella misma lo ha citado como su domicilio real en el presente proceso, por lo que carece de sustento; por otro lado, habiendo referido la parte demandada que Oscar y Jose Neptalí Garcia Pinto domiciliarian tambien en el inmueble, y al no haber procedido a su denuncia Civil respectiva en su oportunidad o en su defecto a solicitar éstos sean incluidos en el presente proceso, carece de asidero lo señalado por la parte demandada; OCTAVO: Que, la Casación N° 864-2003-Cono Norte de fojas 265 del Libro Jurisprudencia Civil Tomo II de la Editora Normas Legales Edicion 2004, establece que: "...en casos similares, esta Corte Suprema ha señalado que, en los procesos de desalojo por ocupación precaria, es sujeto activo de la relación jurídico procesal el propietario, mientras que el sujeto pasivo es aquel que se encuentra en posesión del bien, sólo podrán ser emplazados quienes indebidamente se encuentren en la posesión del bien (Casación 1328-2000); Asimismo: "...para ser

PODER JUDICIAL

 Dr. VICTOR HUGO ROMAN VALENZUELA
 JUEZ
 29º Juzgado Especializado en lo Civil
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL

 ELSA MERCEDES FARRÓN RAMÍREZ
 ESPECIALISTA LEGAL
 29º Juzgado Civil de Lima
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

[Handwritten signature]

considerado precario debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y el disfrute del bien por parte de la emplazada, y el titulo de la posesión no tiene porque constar en documento de fecha cierta o en instrumento público" (Casación 799-2000); **NOVENO:** Que, conforme lo expresa el artículo 197° del Código Procesal Civil, refiere que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; por estos fundamentos y de conformidad con las normas ya glosadas, el señor Juez del Vigésimo Noveno Juzgado Civil de Lima, administrando justicia a nombre de la Nación; **FALLA:** Declarando **FUNDADA** la demanda de fojas veintiuno y veinticinco subsanada a fojas cuarenta, interpuesta por JORGE ROBERTO DOMINGUEZ ZEGARRA, en consecuencia ordeno que las demandadas MIRTHA CATALINA MENDOZA PINTO e IRMA MARGARITA BUITRON SOSA DE GARCIA, cumplan con desocupar el inmueble ubicado en Jirón Yauli N° 1612, 1614 (primer piso) y 1610 (segundo Piso) Chacra Rios - Cercado de Lima, en el plazo de seis días con costas y costos.-

[Handwritten signature]
PODER JUDICIAL
 Dr. VICTOR HUGO ROMAN VALENCIA
 JUEZ
 29° Juzgado Especializado en lo Civil
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

PODER JUDICIAL
[Handwritten signature]
 ELSA MERCEDES FARRONAY RAMIREZ
 ESPECIALISTA LEGAL
 29° Juzgado Civil de Lima
 CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

6. REPRODUCCIÓN DE LA SENTENCIA DE VISTA

330

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA

SÉTIMA SALA CIVIL

EXP. N°1520-2011

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 03

Lima, veintidós de noviembre

Del año dos mil once. - *11/11*

Sétima Sala Civil - C.S.J. LIMA
CRONICAS JUDICIALES
Resol. N° <u>S-802</u>
Fecha: <u>29/12/11</u>

VISTOS;

El recurso de apelación presentado por Mirtha Catalina Mendoza Pinto contra la sentencia contenida en la resolución 12, de fecha 25 de julio de 2011, obrante a folios 268 a 273 que ha declarado fundada la demanda; interviniendo como ponente el señor juez superior Ordóñez Alcántara;

FUNDAMENTOS:

PRIMERO:

De la demanda se aprecia que el actor pretende:

1. Se ordene la restitución de la posesión de la casa habitación que ocupan los demandados, por estar en la condición de ocupantes precarios al no tener título alguno ni justificación para ocupar el bien, que ha adquirido de su anterior propietario mediante compra venta.
2. Como pretensión acumulativa, solicita se le pague la renta de la casa habitación que ocupan precariamente, desde la fecha que han adquirido la propiedad hasta la fecha de la entrega del bien y sus intereses legales.

SEGUNDO:

Un proceso de desalojo sólo puede ser declarado fundado si el derecho del demandante se encuentra fehacientemente acreditado y no ha sido cuestionado severamente. Esta conclusión tiene sustento en mantener una relación de equilibrio entre la disminución de los derechos del demandado (limitación sobre medios probatorios e imposibilidad de reconvenir, según los artículos 552, 553 y 559 del Código Procesal Civil), propia de un proceso sumarísimo, y la solidez del derecho del demandante: en la medida que más

331

se restrinja el derecho de defensa del demandado más fortaleza de derecho debe exigírsele al demandante. Ello es así pues siempre será posible que se promueva un proceso de reivindicación en el que se discuta a profundidad la solidez del derecho del demandante (incluso su mejor derecho de propiedad), y el demandado no vea disminuido su derecho de defensa.

En el caso de autos se aprecia de la Ficha Registral N°47138574 obrante de folios 05, que el demandante habría adquirido el bien materia de desalojo¹ de Percy Enríquez Jurado, el 29 de diciembre de 2010; sin embargo, el colegiado también observa que la emplazada al contestar la demanda señala que respecto a éste bien, se ha solicitado judicialmente la reivindicación, seguido en el Vigésimo Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, al considerar que son herederas legítimas de una de las propietarias de la propiedad.

TERCERO:

Así las cosas, esta superior instancia puede advertir que ambas partes del proceso han presentado medios probatorios con el fin de acreditar la propiedad del bien materia de desalojo, motivo por el cual resulta consistente afirmar que su dominio se encuentra en discusión; y, siendo que la controversia surgida no puede ser dilucidada en éste vía sumaria, se debe declarar la improcedencia de la demanda, dejando a salvo el derecho de partes de hacer valer sus afirmaciones en la vía correspondiente.

Razones por las cuales

RESOLVIERON:

Declarar **REVOCAR** la sentencia contenida en la resolución 12, de fecha 25 de julio de 2011, obrante a folios 268 a 273 que ha declarado fundada la demanda, **REFORMÁNDOLA** se declare **IMPROCEDENTE** la misma; en los

¹ inmueble ubicado en el Jirón Tacna (ex Pascual de Vivero) N° 929 - intercr. H, distrito Magdalena del Mar.

32

seguidos por JORGE ROBERTO DOMINGUEZ ZEGARRA con MIRTHA CATALINA MENDOZA PINTO y otro sobre DESALOJO y los devolvieron.-

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

NIÑO NEIRA RAMOS

ENCINAS LIANOS



Esosna Alcantara Altamirano
eb/ol/e

7. REPRODUCCIÓN DE LA SENTENCIA CASATORIA

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 746 - 2012

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Lima, cinco de junio
del año dos mil doce.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: PRIMERO.- El recurso de casación interpuesto por Jorge Roberto Domínguez Zegarra, a fojas trescientos cincuenta y nueve, cumple con los requisitos de admisibilidad, de conformidad con lo exigido por el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro. SEGUNDO.- No siendo la sentencia impugnada una que confirma la apelada no es exigible el requisito del artículo trescientos ochenta y ocho, inciso primero del Código Procesal Civil. TERCERO.- Como sustento de su recurso denuncia: A) Se infringe el principio de legalidad, el debido proceso y la observancia vinculante de los Acuerdos del Pleno, ya que estos acuerdos constituyen precedente vinculante. Las demandadas tenían pleno conocimiento que Percy Enríquez Jurado en fecha anterior había suscrito y se elevó a escritura pública, con fecha veintinueve de diciembre del año dos mil diez, el testimonio de compra venta de bien *sub litis*, por lo que resulta fuera de todo contexto legal lo resuelto por la Sala. B) Se contraviene tácitamente el carácter vinculante y de observancia obligatoria de sendas jurisprudencias al respecto, ya que el recurrente ha probado haber adquirido la titularidad del bien, conforme se encuentra inscrita dicha propiedad a su nombre en la partida registral número 4718574 y que la parte demandada se encuentra ocupando ilegalmente y en forma precaria sin tener justo título ni autorización de sus propietarios. C) La recurrida carece de motivación y sustentación, ya que sólo se limita a mencionar que como existe un proceso de reivindicación en otra sede judicial y que se encuentra en discusión se debe declarar improcedente su demanda; sin embargo, no ha revisado concienzudamente sus alegatos, informe escrito, ni ha solicitado copias de la demanda y actuados del expediente número 21575-2010, ya que en ellos se encuentra plenamente acreditado que tanto en dicho proceso judicial como en los presente autos, las demandadas

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

369

CASACIÓN 746 - 2012

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

no han logrado probar su legitimidad para obrar en los procesos mencionados.

CUARTO.- En cuanto a las denuncias contenidas en los apartados A) y B), sólo la jurisprudencia resultante del procedimiento establecido por el artículo cuatrocientos del Código Procesal Civil tiene carácter vinculante, no siendo el caso de aquella a la cual alude el recurrente en este extremo. Por otro lado, el impugnante alega que las demandadas tenían pleno conocimiento de la suscripción y elevación a escritura pública del contrato de fecha veintinueve de diciembre del año dos mil diez y que la titularidad del bien se encuentra inscrita en la partida registral número 4718574, así como que la parte demandada se encuentra ocupando en forma precaria sin tener justo título ni autorización de sus propietarios. Tales alegaciones resultan impertinentes y en nada enervan el fallo impugnado, estando a que el *Ad quem* no ha emitido un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia. Por consiguiente, estos extremos deben desestimarse, en cuanto no existe infracción normativa alguna, por lo que, en rigor, no se da cumplimiento al requisito del artículo trescientos ochenta y ocho, inciso segundo, del Código Procesal Civil. **QUINTO.-** En la denuncia contenida en el apartado C), el recurrente denuncia la vulneración del principio de motivación; no obstante, al sustentar la misma pretende la revaloración de la cuestión fáctica y de los medios probatorios, lo cual no es viable en sede casatoria, de conformidad con los fines establecidos por el artículo trescientos ochenta y cuatro del Código Procesal Civil. Por las consideraciones expuestas, de conformidad con lo previsto por el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Jorge Roberto Domínguez Zegarra contra la resolución de vista número tres de fecha veintidós de noviembre del año dos mil once que obra a fojas trescientos treinta; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Jorge Roberto Domínguez Zegarra contra Mirtha Catalina

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

370

CASACIÓN 746 - 2012

LIMA

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Mendoza Pinto y otra, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

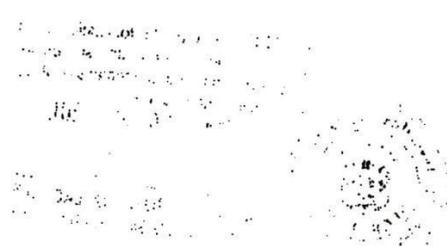
ARANDA RODRÍGUEZ

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDANA

MIRANDA MOLINA

Jrc/Cba



SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

04 SEP 2012
47

8. JURISPRUDENCIA

“Posesión Precaria.”

“La posesión clandestina o de facto precisamente se ejerce sin título alguno, porque no ha sido autorizado por el propietario y de hecho el poseedor sin consentimiento del dueño ha tomado posesión del inmueble.”

“Casación N° 3334-2001- La Merced, Diario Oficial El Peruano del 01 de Octubre del 2,002, página 8946”

“Posesión Precaria.”

“La precariedad no se determina únicamente por la falta de un título de propiedad o de arrendamiento, sino que para ser considerado como tal debe darse la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien.”

“Casación N° 1147-2001- La Libertad, Diario Oficial El Peruano del 01 de octubre del 2,002, página 8883”

“Ocupante Precario.”

“Para el amparo de la pretensión de desalojo por ocupante precario debe acreditarse única y exclusivamente: a) el derecho de propiedad de la actora; y b) la posesión sin título alguno o fenecido este de lado de la parte demandada; así mismo para la desestimación de la referida demanda la parte emplazada debe alegar y acreditar la no configuración de alguno o de ninguno de los referidos presupuestos.”

“Casación N° 3330-2001- La Merced, Diario Oficial El Peruano del 01 de Julio del 2002, página 8945”

“Ocupacion Precaria.”

“La ocupación precaria de un bien inmueble, se configura con la posesión del mismo sin detentar título alguno que justifique dicha posesión o el que se tenía ha fenecido; así mismo quien pretenda la restitución o entrega, en su caso, de un predio ocupado bajo dicha calidad, debe acreditar el derecho de propiedad o que lo ejerza en representación del titular o en todo caso la existencia de título valido y suficiente que otorgue derecho a la restitución del bien.”

“Casación N° 3656-2001- Piura, Diario Oficial El Peruano del 31 de Julio del 2,002, página 9033”

“Clausula Resolutoria.”

“Para la aplicación de la cláusula resolutoria se tiene que verificar por un lado que se ha producido el incumplimiento y tal situación es la que genera la resolución, pero esta será ineficaz hasta que la parte fiel le comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria, en ese sentido, si bien la declaración de la parte fiel no es, pues, constitutiva de la resolución, sino un requisito para su eficacia. Por lo tanto, la resolución automática de un contrato no tendrá efectos sino solo hasta que la parte fiel cumpla con cursar la comunicación.”

“Casación N° 3583-2000 – Lima, Diario Oficial El Peruano del 31 de Julio del 2,001, página 7452”

“El Acto Jurídico.”

“El acto jurídico está determinado por la manifestación de voluntad destinada a producir un efecto jurídico; que excepcionalmente dicho acto jurídico puede adolecer de defecto que lo hace ineficaz; la doctrina recogida por nuestro ordenamiento civil las ha clasificado en: estructurales o aquellas afectadas por causa originaria o intrínseca al momento de la celebración o formación del acto, cuyos elementos constitutivos están previstos en el artículo doscientos diecinueve del Código Civil; ineficacia sustentada en el principio de legalidad, por lo que opera la nulidad ipso iure o absoluta, no pudiendo confirmarse por acto posterior; e ineficacia funcional por sobrevenir un defecto ajeno a la estructura y se presenta luego de

celebrado el acto jurídico, que da lugar a la anulabilidad del acto, salvo que la parte afectada con él puede perfeccionarlo mediante la confirmación del acto.”

“Casación N° 2792-2000 – Lambayeque, publicado en el Diario Oficial El peruano el 02 de Julio del año 2,001, pagina 7337.”

“Resolucion de pleno derecho.”

“Resulta inscribible la resolución de un contrato en aplicación del artículo 1429 del Código Civil, siempre que cumpla los presupuestos establecidos en la norma, es decir, tratarse de una obligación establecida en forma clara y precisa no ejecutada dentro del plazo estipulado en el contrato, la intimación efectuada por la parte fiel, a la infiel para que cumpla con la prestación y el incumplimiento de la parte infiel en el plazo establecido; correspondiendo al registrador verificar la existencia de la obligación, los requisitos que debe contener la intimación y el transcurso del plazo otorgado..”

“Resolución N° MO17-2000-ORLC/TR del 29 de Diciembre 2,000, Jurisprudencia Registral, Volumen XI, Tomo I, página 431.”

“Pueden demandar el desalojo por ocupante precario todo el que considere tener derecho a la restitución de un predio, esto es, el propietario y todo el que tiene derecho a que se le reponga en la posesión; por consiguiente, corresponde en principio verificar si el accionante se encuentra debidamente legitimado para demandar el desalojo y posteriormente, si el recurrente encaja en uno de los supuestos para configurarse como poseedor precario”.

Corte Suprema de Justicia dela República –La Sala Civil Permanente. Casación 2879-2010, LIMA.

“Que, en consecuencia queda claro que en el presente caso las demandadas no tienen la calidad de ocupantes precarias, y que por el contrario poseen el bien en su condición de sucesoras de la difunta Rosa Corina Luján Esquivel, pues debe advertirse que según el artículo seiscientos sesenta del Código Civil vigente, desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores; así, en el presente caso las demandadas serían copropietarias del inmueble materia de la

demanda, por el simple hecho de haber acreditado su parentesco en línea recta descendente respecto de la causante; este derecho de las demandadas adquiere mayor verosimilitud si se tiene en cuenta que por imperio del artículo seiscientos setentidós la aceptación de la herencia es tácita cuando el heredero entra en posesión de la herencia y además que la herencia se presume aceptada si en el plazo de tres meses contados a partir de la apertura de la sucesión o de conocido el fallecimiento, el heredero no hubiera formalizado la renuncia a la herencia adquirida”.

Corte Suprema de Justicia de la República-Sala Civil Transitoria-Casación 2652-2005, Lima Norte.

“Estando a lo expuesto, resolviendo la denuncia procesal invocada, revisado los autos y analizada la decisión recurrida, es del colegirse que la misma se encuentra incurso en causal de nulidad. La Sala Superior si bien revocó la decisión impugnada desestimando la demanda, por considerar que en el presente caso no concurren los supuestos del artículo 911° del Código Civil, para determinar la precariedad de la parte demandada, toma en cuenta el medio probatorio presentado en la apelación por esta, sin considerar en principio que el mismo fue rechazado en primera oportunidad al haberse ofrecido sin cumplir las formalidades que exige el artículo 376° del Código Procesal Civil, y si bien la Sala de mérito ejerciendo las facultades que le confiere el artículo 194° del mismo cuerpo procesal incorpora al proceso tales actuados, también lo es que ello se hace transgrediendo los lineamientos que el principio de preclusión procesal prevé para su propósito, esto es, que ello se ha realizado después de haberse producido la vista de la causa. Máxime aún, si bien el artículo 194° del Código Procesal acotado, faculta al Juez a incorporar al proceso los medios probatorios que resulten pertinentes para resolver la controversia, también lo es que, debe hacerse respetando el debido proceso regulado por los incisos 3) y 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, lo cual no ha sucedido en el presente caso, por lo que, el recurso de casación debe ampararse”.

Corte Suprema de Justicia de la República, Sala Civil Permanente-Casación 11-2017, Lima Sur.

9. DOCTRINA

“Posesión Precaria”

“Todas las personas que poseen una cosa precariamente la detentan en virtud de un título regular, han hecho un contrato con el propietario, o bien, están encargadas, por la ley o la justicia, de una misión especial o si la cosa de otro se encuentra en sus manos es para el cumplimiento de ese contrato o de esa misión. Pero es precisamente la existencia de ese título especial lo que la constituyen en estado de precariedad, porque implica el reconocimiento del derecho de otro. La cosa ajena no les ha sido entregada para que la conserven indefinidamente, han contraído, a ese respecto, una obligación de restitución a un término más o menos largo.”¹

“Título Precario.”

“Poseer a título precario es detentar más bien que poseer, si se toma esta última palabra en su aceptación propiamente técnica; o más bien poseer por otro. La verdadera definición del detentador precario sería, pues esta: un poseedor que detenta la cosa, pero ejercitando o pretendiendo ejercitar, sobre ella, un derecho distinto del de propiedad.”²

“El Contrato Bilateral.”

“El contrato bilateral descansa, en la reciprocidad de las obligaciones creadas por él. Esta reciprocidad encuentra exclusivamente su razón de ser en la previsión del ordenamiento jurídico que, recogiendo los planteamientos de la doctrina, ha dispuesto que las partes contratantes pueden celebrar determinados contratos en los cuales las obligaciones están

¹“Ripert, George y Boulanger, Jean, Tratado de Derecho Civil, Tomo VI, Editorial La Ley, Buenos Aires - Argentina, año 1965. Página 131 y 132.”

²“Colin, Ambrosio y Capitant, H. Curso Elemental de Derecho Civil, tomo III, volumen segundo, Tercera Edición, Editorial Reus, Madrid – España, año 1952, página 519”.

ligadas entre sí, de tal manera que a la obligación de una parte corresponde una obligación de la otra.”³

“El Acto Jurídico.”

“Los actos jurídicos son caracterizados como la manifestación más importante del fenómeno jurídico denominado autonomía privada, entendida como el poder que tienen los particulares sean personas naturales o jurídicas, en los diferentes sistemas jurídicos, para auto regular sus intereses privados vinculándose con los demás con el fin de satisfacer sus más variados y múltiples necesidades.”⁴

“Poseedor Precario”

“Es poseedor precario quien detenta el inmueble o mueble, no como dueño, sino a nombre o en lugar del dueño. La posesión y la posesión precaria son dos situaciones radicalmente distintas, el poseedor precario nunca será considerado poseedor, por ello mismo, el vicio de la posesión precaria es permanente y aquel no habrá de usucapir jamás.”⁵

“Derecho Procesal”

Se acostumbra a definir el Derecho Procesal como el que se refiere a la organización de la justicia y la sustanciación de los juicios. En un sentido semejante se sostiene que el derecho procesal es el que regula la actividad jurisdiccional del Estado para la aplicación de las leyes de fondo y su estudio comprende la organización del Poder Judicial, la determinación de la

³ De la Puente y la Valle, Manuel. El Contrato en General. Tomo II, segunda edición, editorial Palestra Editores. Lima – Perú, año 2007. Página 284.

⁴ “Taboada Cordova, Lizardo. Nulidad del Acto Jurídico.. segunda edición, editorial Grijley, Lima – Perú, año 2,002, página 22.”

⁵ “Castañeda, Jorge Eugenio, Los Derechos Reales, cuarta edición, Tomo I, Editorial Talleres Gráficos P.L. Villanueva S.A., Lima – Perú, año 1,973, página 335”

competencia de los funcionarios que lo entregan y la actuación del juez y de las partes en la sustanciación del proceso⁶.

“Cosa Juzgada”

Como se ha señalado, el estudio de los efectos de las resoluciones judiciales y más precisamente de la sentencia, se acostumbra a reconducir el análisis de los efectos de la cosa juzgada se habla en un doble sentido, formal y material. El formal, sería definible como aquel estado jurídico en que se encuentra un asunto o cuestión que ha sido objeto de un proceso, o también, el estado de un tema litigioso, cuando ha sido decidido por los órganos jurisdiccionales de forma definitiva e irrevocable. Por lo que respecta a la cosa juzgada en sentido material, es tendencia como “el efecto propio de las sentencias firmes sobre el fondo, consistente en la vinculación de los órganos jurisdiccionales respecto del contenido de esas sentencias. Así pues, vinculación intraprocesal en los términos ya expuestos, y vinculación de los órganos jurisdiccionales respecto al contenido de las sentencias irrecurribles, son básicamente los efectos de la cosa juzgada⁷.

“Litis o Litigio”

Es el conflicto intersubjetivo de intereses calificado por la pretensión de uno de los interesados y por la resistencia del otro. En este caso, sostiene el mismo autor, los interesados cuyos intereses se encuentran en conflicto pasan a ser contendientes, por cuanto cada uno de ellos exige se satisfaga su interés⁸.

“Jurisdicción”

La palabra jurisdicción se emplea en diversas acepciones más o menos impropias, todas ellas del concepto fundamental que ya hemos explicado y sobre el que insistiremos aún, convendrá, sin embargo, echar una breve ojeada sobre algunas acepciones más usuales:

⁶ AFTALION Enrique, García Fernando, Vilanova José, “Introducción al Derecho”, Ediciones la Ley, Buenos Aires, Febrero 1964, 7ma Edición, pág.689.

⁷ Guillermo Ormazabal Sánchez, “La Ejecución de Laudos Arbitrales”, José María Bosch, Editor S.A (MB), Barcelona, 1996, pág.41.

⁸ Rodríguez Domínguez Elvito A. “Manuel de Derecho Procesal Civil”. Editora Jurídica GRIJLEY E.I.R.L- Perú Lima- Mayo 2005, 6ta Edición, pág.5.

1) Como sinónimo de circunscripción o distrito territorial. Se dice así que el pleito corresponde a la jurisdicción de la capital de una provincia, etc, es decir, que se alude en realidad a la competencia territorial.

2) Se emplea también la palabra como sinónimo de fuera, para aludir a la división orgánica de los tribunales (jurisdicción civil, penal, etc).

3) Se emplea también como sinónimo de competencia *ratione materiae*, para designar la capacidad concreta de un órgano para entender en un caso determinado. Se dice, por ejemplo, que el asunto corresponde a la jurisdicción civil o comercial, o del trabajo, etc.

Descartadas estas acepciones derivadas y en cierto sentido impropias de la palabra, volvemos a ocuparnos de la jurisdicción en sentido propio o facultad de administrar justicia⁹.

Autos y Providencias

Son todas las demás resoluciones que no tienen la forma de sentencias, casi siempre sirven por naturaleza a la dirección procesal. Se llama providencias preferentemente a las resoluciones del juez, exhortador delegado. Autos son las resoluciones del tribunal que se dictan; a) sin debate oral; b) basándose su debate oral facultativo; sobre la base de debate oral obligatorio, pero no en forma de sentencia¹⁰.

La Conciliación

“La conciliación puede dirigirse tanto a poner fin a un proceso ya iniciado, como a evitar que se dé origen a un posible futuro. Conciliar significa “apaciguar”, componer, ajustar los ánimos de quienes estaban opuestos entre sí o desavenidos, conformados las proposiciones o argumentos en apariencia contrarios, manifestando la compatibilidad de los mismos. La conciliación puede ser intentada por espontánea voluntad de cualquiera de las partes o por la mediación de un tercero, quien advertido de las diferencias no hace otra cosa que ponerlos en

⁹ AFTALION R. Enrique, García Olano Fernando, Vilanova José, “Introducción al Derecho”, Editora La ley, Argentina, febrero 1964, 7ma Edición, pág.708.

¹⁰ Leo Rosenberg- Traducción de Angela Romera Vera (Doctora de D°), “Tratado de Derecho Procesal Civil”, Tomo I, ARA Editores E.I.R.L, Lima- Perú, 2007, página 356.

presencia para que antes de que se accionen busquen la coincidencia. Este tercero puede ser un particular o un funcionario, en este último caso forma parte del mecanismo procesal y lleva el imperio del Estado, que tiene un interés permanentemente en lograr la paz social”¹¹.

Medios Impugnatorios

Los Medios impugnatorios son: los instrumentos procesales ofrecidos a las partes para provocar que el control sobre la decisión del juez y este control es en general, encomendado a un juez no sólo diverso de aquel que ha emitido el pronunciamiento impugnado o gravado, sino también de grado superior, aun cuando no esté en relación jerárquica verdadera y propia con el primero. No se excluye, sin embargo, que, en ciertos casos, en consideración al tipo de control invocado, éste último sea ejercitado por el mismo Juez que ha pronunciado la sentencia, objeto de control”¹².

“La interposición de un medio impugnatorio produce diversos y variadas consecuencias a saber: 1) Interrumpe la concreción de la res judicata; 2) Prórroga los efectos de la litispendencia; 3) En ciertos casos determina la apertura de la competencia del superior (efecto devolutivo); 4) imposibilita el cumplimiento del fallo (efecto suspensivo) y 5) limita el examen del ad quem en la medida de la fundamentación y del agravio”¹³.

El Patrimonio

El Patrimonio es uno de los conceptos básicos del derecho civil y tiene interés tanto desde el punto de vista teórico, como desde el punto de vista práctico, porque se relaciona con muchas instituciones del derecho privado. Existen diversas y variadas acepciones del concepto de

¹¹ Vázquez Luna Juan, “Manual de Derecho Procesal Civil”. Editora Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación”, Perú Abril 2008, 1era Edición, pág.275.

¹² MICHELI, Gian Antonio (1970): Curso de Derecho Procesal Civil, Voúmenes I y II, traducción de Santiago Sentís Melendo, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires.

¹³ HITTERS, Juan Carlos (1985): Técnica de los Recursos Ordinarios. Ed. Platense. La Plata, Argentina.

“Patrimonio” que va desde el concepto jurídico estricto, pasando por contable y económico hasta llegar a conceptos calificados como patrimonio cultural patrimonio de la humanidad, patrimonio colectivo, corporativo etc. Así como también algunos autores opinan que el patrimonio “no es un conjunto de objetos o de cosas, sino un conjunto de relaciones: derechos y obligaciones (Messineo), en tanto que para Betti el patrimonio es “el conjunto de las posiciones jurídicas activas apoyadas en un sujeto”¹⁴.

La Autotutela o Autodefensa

“Se da cuando las personas defienden sus derechos directamente, empleando la fuerza se resulta necesaria. Significa el triunfo del más fuerte, por eso, es proscrita por la ley, salvo casos excepcionales, como lo es la Legítima Defensa en el campo penal y la defensa posesoria inmediata y sin violencia, en el ámbito civil”¹⁵.

Acto de Parte

Son todas las actividades configurativas del proceso, regulado por el Derecho Procesal, según presupuestos y efectos, se comprende en ellos no sólo los actos, sino también las omisiones, en tanto se cumplan mediante acto de voluntad consciente (actos negativos), mientras la simple no realización de un acto no está comprendida, si bien la 2PO casi siempre le atribuye los mismos efectos que a la comisión. La importancia y el valor del concepto de acto de parte se encuentran en que, por lo general es regulado de modo distinto que la conducta de las partes en el sector del derecho civil. Los actos procesales exigen capacidad procesal¹⁶.

¹⁴ MESSINEO, Francesco: Manuel de Derecho Civil y Comercial T. II, Buenos Aires, 1979, p.261.

¹⁵ Rodríguez Domínguez Elvito A. “Manual de Derecho Procesal Civil”. Editora Jurídica GRIJLEY E.I.R.L- Perú Lima-Mayo 2005, 6ta Edición, pág.6.

¹⁶ Les Rosenberg-Traducción de Angela Romera Vera (Doctora de D°), “Tratado de Derecho Procesal Civil”, Tomo I, ARA Editores, E.I.R.L, Lima-Perú, 2007, página 396.

Principios Procesales

Pueden definirse los principios procesales como las directivas o líneas matrices dentro de las cuales se desenvuelven las instituciones del proceso. A tenor de ellos es posible caracterizar a grandes rasgos un procedimiento determinado, de acuerdo con la ley que la rige y la práctica tribunalicia. Advertimos aún que este tema de los principios procesales ocupa un lugar destacado en la doctrina procesal, no hay unanimidad en cuanto al número y contenido de dichos principios, lo que debe atribuirse en buena medida a que la indagación sobre los mismos se hace a partir de un determinado derecho positivo y lográndose así los principios de un determinado proceso y no principios generales. Nosotros trataremos estos principios en términos muy generales y con especial referencia al proceso civil, tal como existe en nuestro país¹⁷.

Sentencias

Son dictadas sólo por el tribunal (juez único), se promulgan en forma especial y sobre la base de un debate oral necesario, por lo regular, resuelven el proceso en todo o en parte (resolución definitiva total o parcial) o preparan la resolución final. Este concepto es también el de otras leyes en tanto que exigen o presuponen una sustancia¹⁸.

¹⁷ AFTALION Enrique, García Olano Fernando, Vilanova José, "Introducción al Derecho", Ediciones la Ley, Buenos Aires, Febrero 1964, 7ma Edición, pág. 702.

¹⁸ Leo Rosenberg-Traducción de Angela Romera Vera (Doctora de D°) "Tratado de Derecho Procesal Civil, ARA Editores E.I.R.L, Lima-Perú, Tomo I, 2007, página 356.

10. ANÁLISIS DEL TRANSCURSO DEL PROCESO

DEMANDA

En fecha 27 de enero del año 2011, el señor Jorge Roberto Domínguez Zegarra, interpuso demanda de Desalojo por ocupante precario contra la señora Mirtha Catalina Mendoza Pinto e Irma Margarita Buitrón Sosa de García,

PETITORIO:

-Que se restituya la posesión del inmueble

PRESESION ACUMULATIVA

- Solicita que se le pague la renta del inmueble desde que lo adquirió.

FUNDAMENTOS DE HECHO

El demandante refiere ser propietario del inmueble, toda vez que lo adquirió en fecha 29 de diciembre del año 2010, mediante contrato de compra venta, celebrado con el señor Percy Enríquez Jurado y que para tal adquisición constituyó una hipoteca a favor del banco BBVV, inmueble que se encuentra inscrito en la partida registral N°47138574.

-Que, pese a las reiteradas solicitudes verbales, cartas notariales a las demandadas y con solicitudes del centro de conciliación “Negociación de conflictos”.

-las demandadas carecen de Legitimidad para obrar

VIA PROCEDIMENTAL:

Proceso Sumarísimo

MEDIOS PROBATORIOS:

-Ficha Registral N° 47138574, donde consta la hipoteca a favor del BBVV.

-Actas de conciliación 7523 y 7524.

-copias de los reportes y estados de cuenta (predial y arbitrios)

-cartas notariales cursadas a las demandadas.

CALIFICACION:

Admisibilidad: mediante resolución N° 02 el 29 Juzgado Civil realizó una calificación positiva, teniendo por subsanada las omisiones advertidas y advirtiéndole que la misma cumple con los requisitos establecido en el artículo 424 y 425 del código Procesal Civil, emitiendo al resolución N° 2 de fecha 28 de marzo del año 2011, en la cual resuelve ADMITIR a trámite la demanda de desalojo por ocupante precario seguida por Jorge Roberto Domínguez Zegarra contra las demandadas, la misma que se tramitará en la vía sumarísima, corriéndole traslado a las demandadas por el plazo de 5 días.

EMPLAZAMIENTO:

Se realizó el emplazamiento a las demandadas por cédula, mediante notificación directa, toda vez que ellas mismas han recepcionado la notificación en fecha 04 de abril del año 2011.

EXCEPCION:

Con fecha 15 de abril las demandadas dedujeron excepción de Litispendencia, sustentando la misma que el demandante ha sido emplazado en el proceso de reivindicación de bienes hereditarios y Nulidad de Acto Jurídico que se viene tramitando ante el 27 Juzgado Civil de Lima, con el Expediente 21575-2010, por tener responsabilidad en el derecho discutido, solicitando que el pedido de desalojo quede supeditado a lo que resuelva el Aquo en dicho proceso.

CONTESTACION DE LA DEMANDA

En fecha 15 de abril del año 2011, las demandadas contestaron a la demanda contradiciendo y negando.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Las demandadas fundamentaron la misma, señalando en que si bien el demandante ha adquirido la bien materia de litis, lo ha hecho por su propio riesgo, ya que señalan que desde el 14 de setiembre del año 2010, tienen colgado en el frontis de la pared del inmueble un cartel indicando que la propiedad se encuentra en litigio, por el cual es conocedor que el inmueble se encontraba inmerso en un proceso judicial y que dicho inmueble pertenecía a los esposos GARCIA PINTO y que al fallecer Doña Raquel Pinto le sobrevivieron los hijos, que tienen derechos hereditarios sobre el inmueble materia de litis.

- Señalaron también que no es cierto que el demandante les haya reiterado personalmente la desocupación del inmueble, toda vez que en solo una oportunidad se ha dirigido a través de las cartas notariales de fecha 30 de diciembre del 2010 y

posteriormente con la invitación a conciliar, a la que concurrieron y le expusieron al demandante que no era posible conciliar ni mucho menos que realicen la desocupación, por tener legítimos derechos hereditarios sobre el mismo.

- Además, señalan que la demandante falta a la verdad al señalar que tienen la condición de ocupantes precarias, ya que la bien materia de litis es un bien hereditario, que por derecho les corresponde.

DECRETO DE CONTESTACION:

El 29 Juzgado Civil mediante Resolución N° 04, de fecha 23 de mayo del 2011, emitió el decreto de contestación de demanda, teniéndose por contestada la misma y por ofrecido los medios probatorios, señalando como fecha para audiencia única el día 13 de julio del año 2011.

AUDIENCIA ÚNICA

En fecha 13 de julio del año 2011, se llevó a cabo la audiencia única, realizándose el

SANEAMIENTO PROCESAL

Declarándose infundada la excepción de litispendencia, por considerar que no se ha acreditado que el demandante haya sido incorporado al proceso, y que, si bien se tiene que la partes son las mismas, pero el petitorio y el interés para obrar no es el mismo.

Además, que con este proceso se busca la restitución del bien y en el otro proceso se busca se restituya y devuelvan el 505 de acciones de derechos del inmueble materia de litis, así como la Nulidad del Acto Jurídico de la compra venta, por lo que se infiere que no se está frente a procesos idénticos, por lo que no puede existir litispendencia, deviniendo en infundada la excepción de litispendencia. Y que existe una relación jurídica procesal válida entre las partes, declarándose saneado el proceso. La trilogía.

FIJACION DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

- Verificar si el demandante es el propietario del bien materia de litis.
- Determinar si las demandadas se encuentran inmersas dentro de la causal de ocupantes precarias.
- Verificar si procede ordenarse el desalojo del indicado inmueble.

Posteriormente de haberse admitido y actuado los medios probatorios de las partes, se procedió al informe oral. (no).

En ese estado el juzgado de conformidad con el artículo 555 del Código Procesal Civil, se reservó el derecho de emitir sentencia dentro del término de ley. Concluyendo la Audiencia.

SENTENCIA

Mediante resolución N° 12 de fecha 25 de julio del año 2011, se declaró fundada la demanda interpuesta por el señor Jorge Roberto Domínguez Zegarra, ordenando que las demandadas, cumplan con desocupar el inmueble ubicado en el Jr. Yauli N°1610,1612 y 1614 Chacra Ríos, distrito de Cercado de Lima, en el plazo de 6 días, con las costas y costos del proceso.

APELACION DE SENTENCIA

En fecha 05 de agosto del año 2011, las demandadas apelaron la resolución N° 12.

SE CONCEDE APELACION

Mediante Resolución N°14 de fecha 18 de agosto del año 2011 se concedió con efecto suspensivo la apelación que se interpuso contra la sentencia expedida por resolución N°12 de fecha 25 de julio del año 2011, ELEVANDOSE los autos al Superior Jerárquico.

SENTENCIA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA.

Mediante resolución N° 03 de fecha 22 de noviembre del año 2011, la corte superior de justicia de Lima, REVOCO la sentencia contenida en la resolución N°12 de fecha 25 de julio del 2011 que declaró fundada la demanda, REFORMANDOLA se declare IMPROCEDENTE la misma.

Fundamentado la misma en que

Un proceso de desalojo sol puede ser declarado fundado si el derecho del demandante se encuentra fehacientemente acreditado y no ha sido cuestionado severamente.

El demandante habría adquirido la bien materia de desalojo de Percy Enríquez Jurado el 29 de diciembre del 2010, observado el colegiado que la emplazada al contestar la demanda señala que, respecto a ese bien, se ha solicitado judicialmente la reivindicación, seguida ante el 27 Juzgado especializado en lo civil de Lima, al considerar que son herederas legítimas

Advirtiendo que ambas partes del proceso han presentado sus medios probatorios con el fin de acreditar la bien materia de desalojo, motivo por el cual afirmar que su dominio se encuentra en discusión, y siendo que la controversia surgida no puede ser discutida en la vía sumarísima, se debe declarar la improcedencia de la demanda.

RECURSO DE CASACION

En fecha 20 de enero del año 2012 el demandante interpuso Recurso de Casación contra la Resolución N° 03 de fecha 22 de noviembre del año 2011, a efectos de que la Corte Suprema.

CASACION (CORTE SUPREMA)

La corte suprema emite su pronunciamiento sustentando en que las alegaciones hechas por el demandante resultan impertinentes y en nada enervan el fallo impugnado, estando a que el Ad quem, no ha emitido un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, por consiguiente, debe desestimarse en cuanto no existe infracción normativa alguna.

Además, se tiene que el recurrente denuncia la vulneración del principio de motivación, siendo que al sustentar la misma pretende la revaloración de la cuestión fáctica y de los medios probatorios, lo cual no es viable en sede casatoria

La corte suprema mediante casación N° 746-2012 declaró IMPROCEDENTE el recurso de casación interpuesto por Jorge Roberto Domínguez Zegarra, contra la resolución N° 03 de fecha 22 de noviembre del año 2011.

11. OPINIÓN DEL TEMA CONTROVERTIDO

Finalmente, en este último capítulo realizaré un análisis del asunto objeto del proceso que es uno de desalojo por ocupante precario.

Síntesis procesal

Este proceso ha sido regularmente llevado, ya que la demanda incumple algunos requisitos del artículo 130 del Código Procesal Civil, pero en el fondo está bien sustentada, respecto al petitorio el recurrente se extiende mucho, ya que el artículo 424, inciso 5, señala que el petitorio debe ser una determinación clara y concreta, porque lo ha extendido cerca de 15 líneas, y eso que no sea claro y concreto el petitorio de la demanda, en cuanto a la tramitación del proceso, este se ha corrido traslado conforme a ley, dentro del marco de la notificación procesal a las demandas y en cuanto a la contestación de la demanda, se tiene que las mismas han cumplido con lo establecido en el artículo 424 y 425 del Código Procesal Civil.

Este proceso se canaliza posteriormente después en la Audiencia única, en la que se dan las siguientes valoraciones: Se cita a las partes a una conciliación y luego de ello se declara saneado el proceso y se fijan los puntos controvertidos.

Síntesis de Fondo

En la sentencia de primera instancia el juzgado da prioridad a la valoración de la propiedad del inmueble y por lo tanto inclinan a su favor los medios probatorios por medio de la cual el demandante demuestra que adquirió la propiedad del inmueble, no forman convicción en el juzgador los elementos probatorios de la parte demandada porque considera que no acreditan la propiedad; esto hace que el juzgado declare fundada la demanda y ordene el Desalojo, luego cuando el expediente es elevado a la Corte Superior, donde se REVOCA la sentencia y la declara improcedente, la razón sustancial es porque el elemento condicionante para la improcedencia fue que existía un proceso de Reivindicación que anteriormente se había planteado en contra del demandante, y este impedimento hacía que si no se resuelve todavía la propiedad, la sala no se atrevería a resolver sobre la posesión.

En la Corte Suprema no se tiene mayor argumento, ya que se declaró improcedente el Recurso de Casación, porque no se sustentó conforme a los parámetros del artículo 384 del Código Procesal civil, lo cual ha impedido que se pronuncie sobre el fondo.

Valorando las dos sentencias que se pronuncia sobre el fondo nos inclinamos más por la sentencia emitida por el Juzgado Civil, ya que se da prioridad a los medios probatorios que acreditan la propiedad del inmueble, y entonces en ese síntoma de valoración los medios probatorios del demandante tienen mayor valor para demostrar la propiedad, no coincidimos con la sentencia de segunda instancia de la sala civil, porque optó por un elemento rápido y sencillo para resolver, es decir al ver un elemento procesal se opinó sobre el elemento procesal y evito pronunciarse sobre el fondo, porque al final no resuelve el conflicto de intereses sino que este elemento procesal de existir un proceso de reivindicación, la sala le da prioridad para no resolver sobre el fondo; y eso es algo que no puede eludir, porque el órgano jurisdiccional tiene que resolver el conflicto de intereses, ya que una cuestión procesal no puede sobreponerse sobre una cuestión de fondo, y con una sentencia con ese defecto, lógicamente la Corte Suprema al haberse planteado mal el recurso de casación, la sala suprema tampoco puede resolver sobre algo que no ha sido solicitado, por esa razón la sala no resuelve sobre el fondo y todo queda en el ámbito procesal, el único que resuelve sobre el fondo es el Juzgado de Primera Instancia y consideramos que ahí si se ha valorado los medios probatorios del demandante sobre la propiedad.

CONCLUSIONES

1.- La demanda interpuesta de desalojo por ocupante precario, si bien inicialmente carecía de elementos de forma, la misma fue subsanada conforme a ley y admitida en su oportunidad, no obstante cumplía con todos los presupuestos de fondo para amparar la pretensión de demandante, esta fue negada en segunda instancia, no resolviendo la controversia del conflicto existente, pese a que el recurrente cumplió con presentar sus elementos de convicción, que acreditaban su titularidad y el derecho que les asistía y muy por el contrario la demandadas, sólo se limitaron a señalar que son herederas respecto del bien materia de Litis y que el mismo se encuentra en trámite en otro proceso que se sigue por reivindicación de bienes hereditarios y nulidad de acto jurídico, sustentado sus derechos en tal fundamento, fundamento que no ha sido declarado, ni corroborado a la fecha del pronunciamiento emitido por el Ad Queem.

2.- En ese sentido se tiene que si bien la demanda inicialmente fue amparada por el A Quo, posteriormente la misma fue revocada por el Ad Queem, quien observó que existía una controversia por el bien materia de Litis, por lo tanto no emitió un pronunciamiento de fondo, decisión que no obstante fue recurrida por el demandante ante la Corte Suprema, recurso excepcional, que si bien sólo puede ser recurrida cuando existe una infracción normativa, un apartamiento de la jurisprudencia o una contravención con las reglas del debido proceso, como lo fue el caso presente materia de la demanda, el cual no cumplía con dichos presupuestos, toda vez que el Ad Queem, no emitió un pronunciamiento sobre el fondo de la demanda.

RECOMENDACIONES

En el presente caso analizando el expediente sobre Desalojo por ocupante precario, seguido por el señor Jorge Roberto Domínguez Zegarra, contra las señoras Mirtha Catalina Mendoza Pinto e Irma margarita Buitrón Sosa de García, por ante el Veintinueve Juzgado Civil de Lima, se recomienda lo siguiente:

1.- El fallo emitido por el Ad quem debió ser emitido sustentado en la pretensión del recurrente, teniendo en cuenta el derecho a la Tutela Jurisdiccional efectiva que toda persona tiene, en atención que una persona recurre al órgano jurisdiccional a fin de solicitar al órgano jurisdiccional resuelva un conflicto de interés, no habiendo sido así en el presente caso, por el contrario, sólo se advirtió cuestiones de fondo.

2.-El demandante al intentar hacer valer su derecho recurrió ante la Corte Suprema, sin embargo, esta fue indebidamente planteada, ya que si bien el recurso pudo haber sido a trámite siempre y cuando ésta haya tenido un enfoque jurídico distinto al presentado en su oportunidad.

REFERENCIAS

- CASTAÑEDA, JORGE, Eugenio. Los Derechos Reales, cuarta edición, Tomo I, Editorial Talleres Gráficos P.L. Villanueva S.A., Lima – Perú, año 1,973, página 335”.
- COLIN, Ambrosio y Pitant, H. Curso Elemental De Derecho Civil, tomo III, volumen segundo, Tercera Edición, Editorial Reus, Madrid – España, año 1952, página 519”.
- DE LA PUENTE Y LA VALLE, Manuel. el contrato en general. Tomo II, segunda edición, editorial Palestra Editores. Lima – Perú, año 2007. Página 284.
- GARCÍA FERNANDO, Aftalion Enrique- Villanova José, “Introducción Al Derecho”, Ediciones la Ley, Buenos Aires, Febrero 1964, 7ma Edición, pág.689.
- HITTERS, Juan Carlos. (1985): Técnica De Los Recursos Ordinarios. Ed. Platense. La Plata, Argentina.
- MESSINEO, Francesco: Manuel De Derecho Civil Y Comercial T. Ii, Buenos Aires, 1979, P.261.
- MICHELI, Gian Antonio (1970): Curso De Derecho Procesal Civil, Volúmenes I y II, traducción de Santiago Sentís Melendo, Ediciones Jurídicas Europa-América, Buenos Aires.
- ORMAZABAL SÁNCHEZ, Guillermo. “La Ejecución De Laudos Arbitrales”, José María Bosch, Editor S.A (MB), Barcelona, 1996, pág.41.
- ROSENBERG, Leo. TRADUCCIÓN DE ANGELA ROMERA VERA (DOCTORA DE D°)
“Tratado De Derecho Procesal Civil, ARA Editores E.I.R.L, Lima-Perú, Tomo I, 2007, página 356.
- RIPERT, George y Boulanger, Jean. Tratado de Derecho Civil, Tomo VI, Editorial La Ley, Buenos Aires - Argentina, año 1965. Página 131 y 132.
- RODRÍGUEZ DOMÍNGUEZ, Elvito A. “Manuel De Derecho Procesal Civil”. Editora Jurídica GRIJLEY E.I.R.L- Perú Lima-Mayo 2005, 6ta Edición, pág.5.

TABOADA CORDOVA, Lizardo. Nulidad Del Acto Jurídico. Segunda edición, editorial Grijley, Lima – Perú, año 2,002, página 22.

VÁSQUEZ LUNA Juan, “Manual De Derecho Procesal Civil”. Editora Asociación Peruana de Ciencias Jurídicas y Conciliación”, Perú Abril 2008, 1era Edición, pág.275.